37

Canada

Canada Mortgage and Housing Corporation
Annual Report

Société canadienne d'hypothèques et de logement
Rapport annuel

la **SCHL**...
fière de contribuer à l'habitation

CMHC
making Canada a better place to live

Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Annual Report

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement

Rapport annuel

Table of Contents
Table des matières

8 Letter of Transmittal	***9 Lettre d'accompagnement***
12 Operations in 1981	***13 Les activités en 1981***
12 Mortgage Loan Insurance Insurance Claims	*13 L'assurance-prêt hypothécaire* *Les réclamations d'assurance*
16 Direct Lending for Market Housing	*17 Prêts directs pour les habitations destinées à la vente ou à la location*
16 Social Housing Rural and Native Housing Northern Housing	*17 Les logements sociaux* *Logements pour les ruraux et les autochtones* *Logements pour le Grand Nord*
20 Residential Rehabilitation Energy Conservation Programs	*21 La remise en état des logements* *Programmes d'économie d'énergie*
24 Community Services	*25 Les services communautaires*
24 CMHC Technical Services	*25 Les services techniques de la SCHL*
26 Research, Development, Demonstration and Information	*27 La recherche, le développement, la démonstration et l'information*
30 CMHC's Financing and Asset Administration The Mortgage Insurance Fund Mortgage Lending and Direct Investment Grants, Contributions and Subsidies Operating Income and Expenditures	*31 Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL* *Le Fonds d'assurance hypothécaire* *Prêts hypothécaires et placements directs* *Les octrois, contributions et subventions* *Les revenus et les frais d'exploitation*
37 Financial Statements	***37 Les états financiers***
61 Statistics	***61 Les statistiques***

The Board of Directors
Le Conseil d'administration

Raymond V. Hession

Conrad A. Pinette

Sylvia J. Sutherland

Raymond J. Boivin

Frank J. Callaghan

R. Jacques Plante

Gérard Veilleux

Christine D. McKee

Timothy E. Reid

Raymond V. Hession
President, Acting Chairman
Acting Chairman of the
Executive Committee
Member of the Audit Committee
Président de la Société
Président suppléant du Conseil
d'administration
Président suppléant du Conseil
de direction
Membre du Comité de vérification

Raymond J. Boivin
Senior Vice-President
Program Operations
Member of the Executive Committee
Premier vice-président,
Programmes et opérations
Membre du Conseil de direction

Frank J. Callaghan
Southport, P.E.I.
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil de direction

Christine D. McKee
Winnipeg, Manitoba
Alternate Member of the
Executive Committee
Member of the Audit Committee
Membre substitut du Conseil de direction
Membre du Comité de vérification

Conrad A. Pinette
Williams Lake, B.C.
Alternate Member of the
Executive Committee
Chairman of the Audit Committee
Membre substitut du Conseil de direction
Président du Comité de vérification

R. Jacques Plante
Québec, Québec
Member of the Executive Committee
Membre du Conseil de direction

Timothy E. Reid
Ottawa, Ontario
Member of the Executive Committee
Membre du Conseil de direction

Sylvia J. Sutherland
Peterborough, Ontario
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil de direction

Gérard Veilleux
Ottawa, Ontario
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil de direction

Thomas L. McGloan of Saint John, N.B. served as a member of the Board for part of 1981.
M. Thomas L. McGloan, de Saint-Jean (N.-B.), a été membre du Conseil d'administration pendant une partie de l'année 1981.

Officers of the Corporation
Cadres supérieurs de la Société

Raymond V. Hession
President
Président de la Société

Raymond J. Bolvin
Senior Vice-President
Program Operations
Premier vice-président,
Programmes et opérations

Robert T. Adamson
Vice-President
Policy Development and Research
Vice-président,
Secteur de l'élaboration des politiques et de la recherche

George D. Anderson
Vice-President
Field Operations
Vice-président,
Exploitation dans les bureaux extérieurs

Liliane I. Birtz
General Counsel
Avocat-conseil général

Peter S. Crombie
Vice-President
Program Operations–
Insurance Operations Sector
Vice-président,
Programmes et opérations,
Secteur de l'assurance

Eugene A. Flichel
Vice-President
Program Operations–
Management Information Systems Sector
Vice-président,
Programmes et opérations,
Secteur des systèmes de gestion

Norman E. Hallendy
Vice-President
Organization Development
Vice-président,
Développement de l'organisation

Derek W. Knight
Vice-President
Finance
Vice-président,
Finances

Katherine A. Malcolm
Corporate Secretary
Secrétaire de la Société

General Managers
Directeurs généraux

Briane A. Randall
Atlantic Region
Région de l'Atlantique

Fernand A. Perreault
Québec Region
Région du Québec

J. Warren Sanderson
Ontario Region
Région de l'Ontario

Robert D. Warne
Prairie Region
Région des Prairies

Keith D. Tapping
British Columbia Region
Région de la Colombie-Britannique

Robert A. Player
CMHC Technical Services
Services techniques SCHL

Letter of Transmittal

12 March 1982

The Honourable Paul Cosgrove, P.C., M.P.,
Minister Responsible for Canada
Mortgage and Housing Corporation,
Ottawa, Canada

Dear Mr. Cosgrove:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the thirty-sixth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

The Corporation and the housing industry continued to experience the effects of high interest rates in 1981. The modest increase in the number of new housing starts that was anticipated last year at this time did materialize as about 178 000 new units were started in 1981. As the year drew to a close the diminishing rate of production of new units for sale confirmed the much-reduced ability of the first-time home-buyer to participate in the current market. The outlook for 1982 suggests a modest decline in the number of new housing starts from the 1981 level.

However, to achieve this level, which assumes that non-profit and cooperative housing production in 1982 will approximate that of 1980 and 1981, will require amendments to the National Housing Act. These amendments will enable the government's proposed rental supply plan, intended to ease vacancy rates in very tight markets, to proceed.

Also included in the legislative proposals are provisions that will permit CMHC to be more effective in conducting its mortgage insurance operations and in underwriting loans for both rental housing and first-time home-buyers in the current difficult market. In addition, these amendments, if adopted, will allow the Corporation to arrest the deterioration in the financial condition of both the Mortgage Insurance Fund and CMHC.

The amendments also propose the introduction of the Canada Mortgage Renewal Plan which CMHC has been asked to administer. This plan will ease the burden of higher payments for borrowers facing hardship after mortgage renewal and will contribute some additional stability to the mortgage market.

During 1981, high interest rates caused a significantly lower volume of new insurance undertakings, resulting in diminished premium income. They also caused a major reduction in the volume of sales of real estate previously acquired by the Fund and in the returns from these sales. These factors worsened the illiquidity of the Fund, first experienced in late 1979, to the point where borrowings from the government had to be increased to $325.4 million, with a corresponding increase in the interest charges to be paid by the Fund.

An actuarial evaluation of the Mortgage Insurance Fund undertaken in mid-1981 assessed the cumulative effect of the recent and prior years' experience as an actuarial deficiency of $210 million, an increase of $130 million over that reported for

Lettre d'accompagnement

Le 12 mars 1982

L'honorable Paul Cosgrove, C.P., député,
Ministre responsable
de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le trente-sixième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

La Société et l'industrie de la construction d'habitations ont continué à subir les effets des taux d'intérêt élevés en 1981. La modeste augmentation du nombre de mises en chantier, qui avait été prévue l'an dernier à cette époque, s'est en effet matérialisée, alors qu'environ 178 000 logements ont été mis en chantier en 1981. À mesure que l'année tirait à sa fin, le taux décroissant de production de logements neufs construits pour la vente a confirmé que les acheteurs d'une première maison étaient de moins en moins en mesure de se procurer un logement aux taux courants du marché. La perspective pour 1982 permet de prévoir une légère baisse du nombre de logements mis en chantier par rapport au chiffre de 1981.

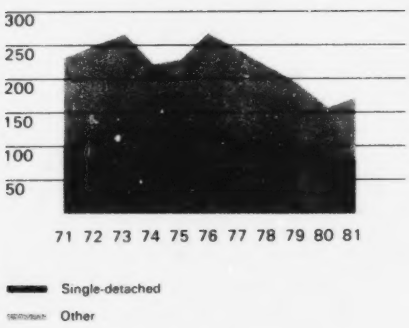
Cependant, pour arriver à ce niveau de production, on suppose que les organismes sans but lucratif et les coopératives produiront en 1982 à peu près le même nombre de logements qu'en 1980 et 1981, et il va falloir modifier la Loi nationale sur l'habitation. Ces modifications permettront de mettre en application le régime de construction de logements locatifs proposé par le gouvernement, qui a pour but de corriger les taux d'inoccupation dans les secteurs du marché les plus difficiles.

Les nouvelles propositions législatives prévoient aussi que la Société pourra mener de façon plus pratique et plus efficace ses opérations d'assurance hypothécaire et de souscription des prêts pour la construction de logements locatifs et pour aider les acheteurs d'une première maison aux prises avec la situation difficile du marché. De plus, ces modifications, si elles sont adoptées, permettront à la Société d'enrayer la détérioration de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et de sa propre situation.

Les modifications proposent également l'adoption du Régime canadien de renouvellement hypothécaire dont on a confié l'administration à la Société. Ce régime a pour objet de soulager le fardeau que constituent les paiements plus élevés exigés des emprunteurs au moment où ils doivent renouveler leurs prêts hypothécaires; il contribuera aussi à donner une stabilité plus grande au marché hypothécaire.

Au cours de 1981, à cause des taux d'intérêt élevés, la Société a assuré un volume considérablement réduit de prêts hypothécaires, ce qui a entraîné une réduction du revenu en primes. Ces taux élevés ont aussi entraîné une diminution sensible du volume des ventes d'immeubles dont le Fonds avait fait l'acquisition, et du produit de ces ventes. Ces pertes de revenus ont aggravé le manque de liquidité du Fonds, qui s'était manifesté à la fin de 1979, au point où il a fallu augmenter les emprunts du gouvernement jusqu'à 325,4 millions de dollars, et en conséquence le Fonds devra payer des frais d'intérêt accrus.

Dwelling starts
(units in thousands)



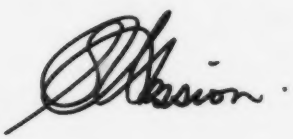
1980. The actuarial losses currently attributed to the Assisted Rental and Assisted Home Ownership Programs, $185 million and $230 million respectively, are largely responsible for the Fund's deteriorated state.

High interest rates also added to the cost of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. The gap between the market interest rates and the effective rate of 2 per cent to which these subsidized loans may be written down, has increased. During 1982, the Corporation will complete an evaluation of these programs. After almost three full years of operation, it is timely to make some initial assessments of their cost-effectiveness especially as a means of resolving affordability problems.

Evaluations are undertaken from time to time to ensure that program objectives are achieved with due regard to economy and that adequate value is received for the public funds expended. Such an evaluation was carried out of the Rural and Native Housing Program in 1981, resulting in recommendations to the government principally with respect to improving the affordability of the housing produced and the efficiency of its delivery.

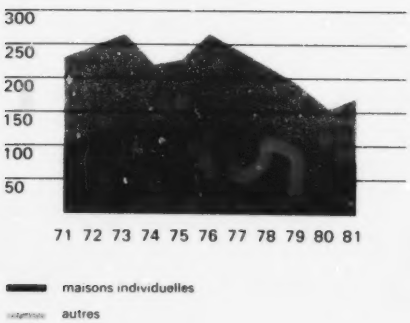
The Corporation's concern for efficiency and effectiveness led, in 1978, to major new initiatives aimed at automating much of the program delivery, mortgage administration, and financial operations of the Corporation. This work is necessarily long term in nature and is progressing satisfactorily, notwithstanding certain technical difficulties experienced in the course of 1981. These difficulties will be overcome in 1982 and implementation will proceed, yielding considerable financial and non-financial benefits in future years.

The Board of Directors gratefully acknowledges the work and dedication of the Corporation's staff in the past year.



Raymond V. Hession,
President.

Logements mis en chantier
(en milliers d'unités)



Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire, entreprise vers le milieu de l'année 1981, a évalué l'effet cumulatif de l'expérience récente et des années antérieures comme une insuffisance actuarielle de 210 millions de dollars, soit 130 millions de plus que le chiffre rapporté pour 1980. Les pertes actuarielles couramment attribuées aux programmes d'aide au logement locatif et d'aide pour l'accession à la propriété, soit 185 millions et 230 millions de dollars respectivement, sont essentiellement la cause de l'état de détérioration dans lequel se trouve le Fonds.

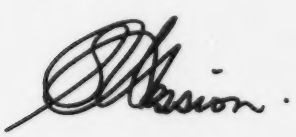
Les taux d'intérêt élevés ont aussi ajouté aux coûts des programmes de logement des coopératives et des organismes sans but lucratif. L'écart entre les taux d'intérêt du marché et le taux de 2 pour cent qui peut être exigé pour ces prêts subventionnés a augmenté sensiblement. Au cours de 1982, la Société terminera une évaluation de ces programmes. Après presque trois années complètes d'exploitation, il est opportun de faire des évaluations de leur rentabilité surtout comme moyens de procurer des logements à des prix abordables.

La Société entreprend des évaluations de ce genre, de temps en temps, pour s'assurer que l'on a atteint les objectifs des programmes, compte tenu de l'économie, et que l'on obtient une valeur suffisante pour les fonds publics qui sont dépensés. Une évaluation de ce genre a été faite au sujet du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones en 1981, à la suite de laquelle la Société a fait des recommandations au gouvernement surtout en vue de rendre le prix de ces logements plus abordable et leur réalisation plus efficace.

Ce souci de l'efficacité et de l'aspect pratique a incité la Société, en 1978, à prendre des initiatives importantes en vue d'automatiser une grande partie de la mise en application des programmes, de l'administration des créances hypothécaires et de ses opérations financières. Il s'agit nécessairement d'un travail à longue échéance qui progresse de façon satisfaisante, nonobstant certaines difficultés techniques éprouvées au cours de 1981. La Société va surmonter ces difficultés en 1982 et la mise à exécution se fera, ce qui résultera en des avantages considérables, financiers et autres, dans les années à venir.

Le Conseil d'administration rend hommage à l'excellence des efforts fournis et au dévouement manifesté par le personnel de la Société au cours de l'année qui vient de s'écouler.

Le président,



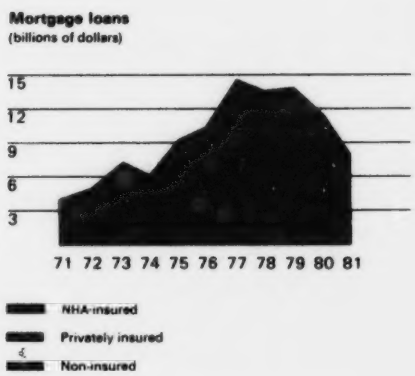
Raymond V. Hession

Operations in 1981

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is the federal government's housing agency, charged with the administration of the National Housing Act. It is a Crown Corporation with a Board of Directors reporting to a Minister responsible to Parliament. CMHC is one of the largest financial institutions in Canada but at the same time it has extensive department-like responsibilities in the administration of grants, contributions and subsidies, and in the provision of policy advice to government on housing and related matters.

In its role as a financial institution, the Corporation's primary function is that of a mortgage insurer. It continues, however, to make direct mortgage loans, as a residual lender, with funds borrowed from government. The Corporation also administers a $10.3 billion portfolio of loans and investments, as well as some 5 400 dwelling units owned by the Corporation over and above the assets of the Mortgage Insurance Fund.

In its departmental role, the Corporation is responsible for grants, contributions and subsidies amounting to just over $1 billion a year, directed to: the pursuit of social housing goals; the rehabilitation and conservation of the housing stock; community improvement; research, development and demonstration; and the dissemination of information.



Mortgage Loan Insurance

Mortgage loan insurance, made available by CMHC under the National Housing Act, was established by the government to encourage an adequate supply of mortgage funds for housing. This government guarantee is particularly important to domestic and foreign investors interested in secure mortgage investments.

Since 1978, the government's guarantee has also enabled a major reduction in the provision of federal capital funding, as distinct from operating subsidies, for social housing. Private funds amounting to almost $2 billion, encouraged by public mortgage insurance, have now largely replaced the use of public funds for this purpose.

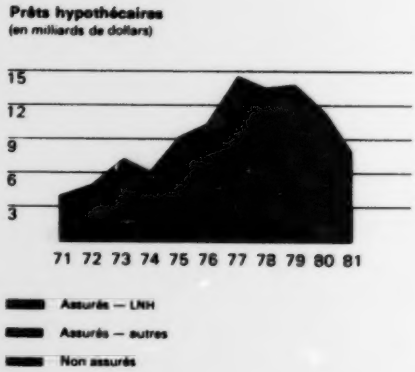
CMHC's efforts to provide improved services to the insured residential mortgage market continued in 1981. Of greatest importance to the Corporation's clients was the streamlining of paperwork and procedures involved in processing applications for mortgage loan insurance.

Les activités en 1981

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme du gouvernement fédéral en matière d'habitation, qui a pour mandat d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. C'est une société de la Couronne dotée d'un Conseil d'administration, qui relève d'un ministre responsable devant le Parlement. La Société est une des plus grandes institutions financières au Canada, mais elle assume, comme un ministère, des responsabilités importantes en ce qui concerne l'administration des octrois, contributions et subventions ainsi que la dispensation de conseils au gouvernement à l'égard de la politique du logement et des questions connexes.

À titre d'institution financière, la Société a pour fonction primordiale d'assurer des prêts hypothécaires. Elle continue, cependant, à consentir des prêts hypothécaires directement, comme prêteur de dernier recours, à l'aide de fonds empruntés du gouvernement. La Société administre aussi un portefeuille de 10,3 milliards de dollars en prêts et placements et quelque 5 400 unités de logement qu'elle possède, en plus de l'actif du Fonds d'assurance hypothécaire.

En tant qu'organisme gouvernemental, la Société est responsable d'octrois, contributions et subventions d'une valeur globale s'élevant à un peu plus d'un milliard de dollars par an, pour aider à réaliser les buts du logement social; pour la remise en état et la préservation du parc de logements; pour l'amélioration des collectivités; à des fins de recherche, de développement et de démonstration et pour la diffusion de l'information au sujet de ces activités.



L'assurance-prêt hypothécaire

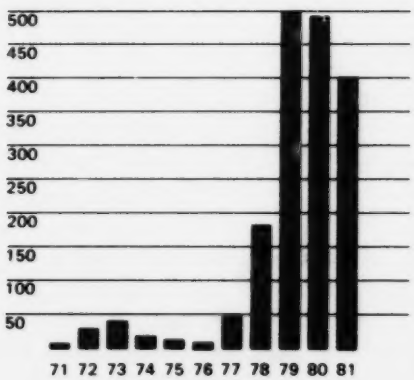
Le gouvernement fédéral a établi l'assurance-prêt hypothécaire qui est offerte par l'entremise de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, en vue d'encourager un afflux suffisant de fonds hypothécaires pour l'habitation. Cette forme de garantie du gouvernement est particulièrement importante pour les investisseurs, de notre pays et d'ailleurs, intéressés à des placements de ce genre.

Depuis 1978, la garantie offerte par le gouvernement a aussi permis de réduire de façon importante l'apport de deniers du gouvernement fédéral pour le logement social, sans toutefois réduire les subventions à l'exploitation. L'afflux de capitaux privés, d'une valeur de près de deux milliards de dollars, encouragé par l'assurance hypothécaire des pouvoirs publics, a largement remplacé les capitaux publics utilisés à cette fin.

En 1981, la Société a continué d'améliorer les services qu'elle offre en vue d'aider au marché des prêts hypothécaires assurés sur des résidences. En particulier, pour le plus grand bien de ses clients, elle a simplifié sa paperasse et ses méthodes pour l'acheminement des demandes d'assurance-prêt hypothécaire.

Mortgage loan insurance provided under the National Housing Act gives Canadians improved access to housing appropriate to their needs.

Mortgage Insurance Fund – claims paid
(millions of dollars)



In 1981, NHA loan insurance was underwritten on 77 200 dwelling units compared with 99 500 during 1980. Although this represents a decrease in absolute terms, the proportion of NHA-insured loans to total insured loans rose to just over 55 per cent during 1981. The equal payment mortgage again continued to be the predominant type of mortgage insured under the NHA, with the graduated payment mortgage accounting for 10 per cent of the mortgages insured.

The reduction in the volume of mortgage loan insurance can be directly attributed to the impact of high interest rates. Moreover, the purchasers of single-family homes made larger down-payments to avoid these interest rates, thereby further reducing the need for loan insurance. Developers of multiple-unit buildings, on the other hand, have been restricted in the amount of insured loans which projects could support. This is because of rent levels which do not reflect economic cost, and the inability of CMHC to insure the additional risk of higher loans under present limited premium structures.

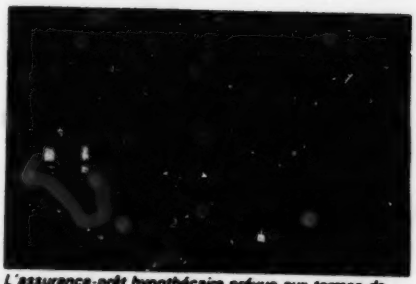
Insurance Claims

The number of claims received against the Mortgage Insurance Fund in 1981 was significantly lower than in the past two years and one-third less than in 1980, covering 8 277 dwelling units compared with 12 053 the year before. This represented a decrease in the number of rental units on which claims were received, from 4 650 to 3 293, and on homeownership units, from 7 403 to 4 984.

The full impact of improvements to the claim payment process, begun in 1980, was realized during 1981. At the beginning of the year claims in process covered 4 330 units, but by year-end these had been reduced to claims on 1 654 units.

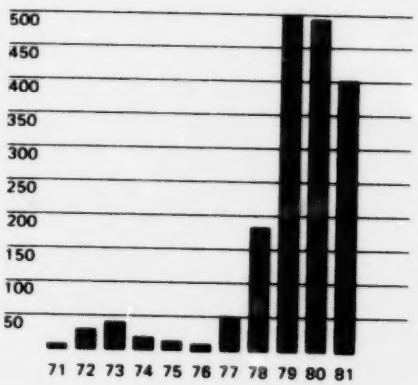
Claims paid in 1981 covered 11 054 units compared with 14 188 units in 1980.

The current status of the Fund's liquidity, and the impact on it of CMHC's real estate program, is dealt with in the section "CMHC's Financing and Asset Administration".



L'assurance-prêt hypothécaire prévue aux termes de la Loi nationale sur l'habitation facilite pour les Canadiens l'acquisition d'habitations appropriées à leurs besoins.

Réclamations payées par le Fonds d'assurance hypothécaire
(en millions de dollars)



En 1981, la Société a souscrit de l'assurance-prêt aux termes de la LNH pour 77 200 logements, comparativement à 99 500 en 1980. Bien que ce chiffre représente une baisse de façon absolue, la proportion des prêts assurés aux termes de la LNH, par rapport à tous les prêts assurés, a augmenté pour atteindre tout juste plus de 55 pour cent en 1981. Le prêt hypothécaire à paiements égaux a continué d'être le type prédominant de prêt hypothécaire assuré en vertu de la LNH, tandis que le prêt hypothécaire à paiements progressifs représentait 10 pour cent de tous les prêts hypothécaires assurés.

La réduction du volume de prêts hypothécaires assurés est directement attribuable aux effets produits par les taux d'intérêt élevés. Les acheteurs de maisons unifamiliales ont versé des mises de fonds initiales plus importantes pour éviter d'avoir à payer des taux d'intérêt élevés. Par ailleurs, les promoteurs de collectifs d'habitation ont été limités quant au montant des prêts assurés qu'ils pouvaient obtenir pour divers projets, et ce, à cause des taux de loyers qui ne suffisent pas à couvrir les coûts et de l'incapacité de la SCHL à souscrire le risque additionnel de prêts plus élevés étant donné la limitation actuelle des primes.

Les réclamations d'assurance

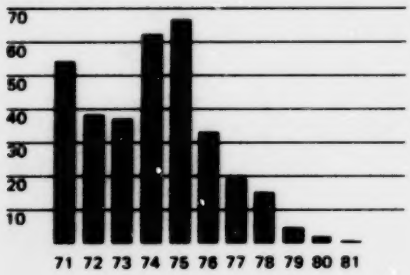
Le nombre de réclamations reçues au Fonds d'assurance hypothécaire en 1981 a été considérablement réduit par rapport aux deux années précédentes et inférieur d'un tiers par rapport à 1980. Elles se rapportaient à 8 277 logements, comparativement à 12 053, l'année précédente. Le nombre de logements locatifs pour lesquels des réclamations ont été faites a diminué sensiblement de 4 650 jusqu'à 3 293 et, en ce qui concerne les logements de propriétaires-occupants, de 7 403 à 4 984.

Les effets des améliorations apportées par la Société à son processus de paiement des réclamations, en 1980, ont été ressentis pleinement en 1981, alors que des réclamations étaient en cours pour 4 330 logements au début de l'exercice financier, mais pour seulement 1 654 logements à la fin de l'exercice.

Les réclamations payées en 1981 représentaient 11 054 logements comparativement à 14 188 logements en 1980.

L'état actuel de la liquidité du Fonds et l'effet produit par le programme de ventes d'immeubles de la Société font l'objet de la section du présent rapport, intitulée «Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL».

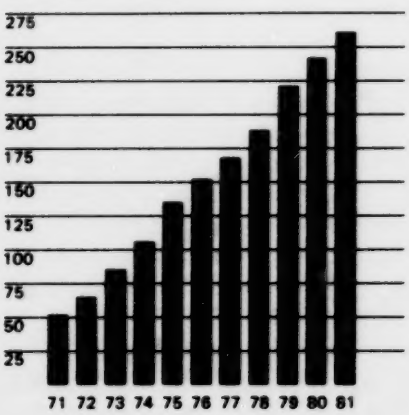
Direct loans for market housing
(dwelling units in thousands)



Direct Lending for Market Housing

CMHC undertakes a limited amount of direct lending at current market interest rates where private mortgage lenders are not active. As a residual lender, CMHC experienced very limited activity in 1981 with commitments totalling $8.2 million for 382 units.

Subsidized housing stock
(thousands of units)



Social Housing

The Corporation assists Canadians whose income is insufficient to gain access to adequate housing. Progress was achieved through the commitment of 31 080 social housing units. More than 10 per cent of these units were financed by direct mortgage loans through CMHC.

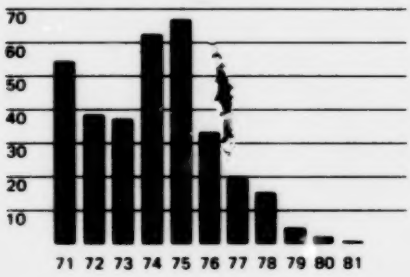
The provision of public housing, where tenants pay rent according to their income, involves the ongoing cost-sharing of operating deficits with the provinces on some 224 800 dwelling units. This represents almost 65 per cent of all units under the social housing programs.

While units are still being provided under public housing programs, particularly the Rent Supplement Program, most subsidized housing is now produced under the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. Both are federally funded programs which provide subsidies based on project operating deficits. The maximum assistance available is equivalent to writing down the mortgage interest rate to 2 per cent.

Strong demand from both the public and private sectors for the development of non-profit and cooperative housing continued in 1981. An evaluation of the cost-effectiveness of these programs was started during the year and will conclude in the course of 1982.

The allocation of social housing units across the country is based on need and, in tight market areas during 1981, the

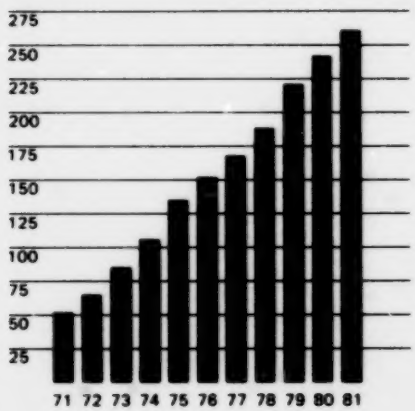
Prêts directs pour logements destinés à la vente ou à la location
(en milliers de logements)



Prêts directs pour les habitations destinées à la vente ou à la location

La SCHL consent encore un volume restreint de prêts hypothécaires directs, aux taux d'intérêt du marché, dans les cas où les prêteurs hypothécaires privés ne consentent pas de prêts. À titre de prêteur de dernier recours, la Société n'a eu qu'une activité très restreinte en 1981, la totalité de ses engagements s'étant limitée à 8,2 millions de dollars pour 382 logements.

Parc de logements subventionnés
(en milliers de logements)



Les logements sociaux

La Société aide les personnes dont le revenu est insuffisant à se procurer un logement convenable. En 1981, elle a fait du progrès en ce sens puisqu'elle s'est engagée à subventionner 31 080 logements à caractère social. Plus de 10 pour cent de ces logements ont été financés par des prêts directs consentis par la SCHL.

La construction de logements publics, dont les locataires payent un loyer proportionnel à leur revenu, a nécessité le partage des déficits d'exploitation avec les provinces pour environ 224 800 logements. Ce chiffre représente presque 65 pour cent de tous les logements engagés en vertu des programmes de logements sociaux.

Bien que l'on construise encore des logements en vertu des programmes de logements publics, surtout le Programme de supplément de loyer, la plupart des logements subventionnés font maintenant l'objet des programmes d'aide aux coopératives et aux organismes sans but lucratif. Ces deux derniers programmes sont financés par le gouvernement fédéral et prévoient le paiement de subventions calculées d'après les déficits d'exploitation des projets. Le maximum d'aide financière offerte équivaut à ramener le taux d'intérêt hypothécaire à 2 pour cent.

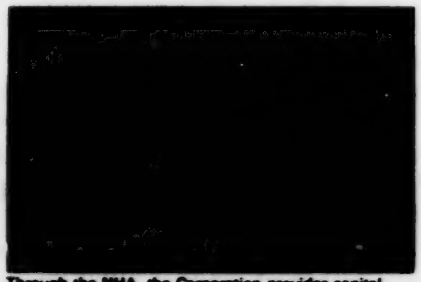
La demande a continué d'être forte de la part des secteurs public et privé pour construire ou aménager des habitations sans but lucratif ou selon le régime coopératif. La Société a entrepris au cours de l'année une étude de rentabilité de ces programmes, qui se terminera au cours de 1982.

L'attribution de logements sociaux dans tout le pays a été fondée sur le besoin; et, dans les secteurs du marché où la demande était plus forte, en 1981, l'accent a été mis sur la production de nouveaux logements. La construction de 2 500 logements supplémentaires dans ces régions a été autorisée pour remédier à la grande pénurie de logements locatifs. Dans d'autres secteurs

emphasis was placed on construction of new units. An additional 2 500 units were authorized in these areas to help alleviate the critical shortage of rental accommodation. In other markets, the Corporation promoted both new construction and the acquisition and rehabilitation of existing buildings.

In support of the objectives of the International Year of Disabled Persons, access to buildings by the disabled and the provision of units specifically designed for them became requirements for eligibility under the social housing programs.

In communities of less than 2 500, housing may be built, acquired or rehabilitated under the terms of the Rural and Native Housing Program.



Through the NHA, the Corporation provides capital funding and operating subsidies for public housing in the North.

NHA social housing subsidy commitments

	1979	1980	1981
		(dwelling units)	
CMHC Capital Funding			
Public Housing	1 928	1 841	1 553
Rural and Native	1 532	1 513	1 227
Non-Profit and Co-op	296	304	435
Sub-Total	3 756	3 658	3 217
Other Capital Funding			
Rural and Native	34	31	125
Rent Supplement	5 841	3 582	3 415
Public Non-Profit	7 458	6 357	6 678
Private Non-Profit	10 524	12 850	9 449
Cooperatives	2 456	4 914	8 196
Sub-Total	26 313	27 734	27 863
Total Commitments	30 069	31 392	31 080
Total Authorized	33 620	31 750	31 410

Rural and Native Housing

CMHC's social housing activities include assistance for native and rural Canadians living in communities of less than 2 500. During 1981, the Rural and Native Housing Program provided 18 166 units of new, acquired and rehabilitated housing.

The production and rehabilitation of housing under this program have been supported by sustaining grants, project funding and a variety of training and assistance measures which help local people play an active role in meeting their own housing needs. CMHC has completed an evaluation of the program, and recommendations for improvements are being considered by government.

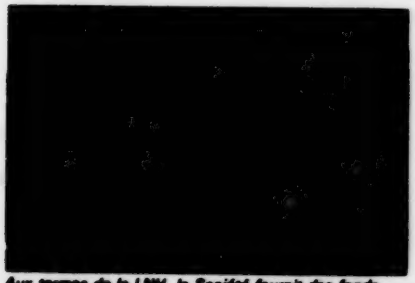
Northern Housing

Activity in the North in 1981 included capital funding on 208 public housing units in the Northwest Territories, and a commitment to provide ongoing operating subsidies in

du marché, la Société a encouragé à la fois la construction de logements neufs ainsi que l'acquisition et la remise en état des bâtiments existants.

Afin d'appuyer les objectifs fixés pour l'Année internationale des personnes handicapées, les travaux visant à mieux adapter les logements aux besoins particuliers de ces personnes et à construire des logements conçus particulièrement à cette fin, sont devenus des exigences pour être admissibles aux avantages prévus par les programmes de logements sociaux.

Dans les collectivités de moins de 2 500 habitants, il est possible de construire, acquérir ou remettre en état des logements, en vertu du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones.



Aux termes de la LNH, la Société fournit des fonds d'investissement et des subventions à l'exploitation pour des logements publics dans le Grand Nord.

Engagements de subventions pour les programmes de logements sociaux aux termes de la LNH

	1979	1980	1981
	(nombre de logements)		
Fonds d'immobilisations de la SCHL			
Logements publics	1 928	1 841	1 555
Ruraux et autochtones	1 532	1 513	1 227
Organismes sans but lucratif et coopératives	296	304	435
Total partiel	3 756	3 658	3 217
Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources			
Ruraux et autochtones	34	31	125
Supplément de loyer	5 841	3 582	3 415
Organismes publics sans but lucratif	7 458	6 357	6 678
Organismes privés sans but lucratif	10 524	12 850	9 449
Coopératives	2 456	4 914	8 196
Total partiel	26 313	27 734	27 863
Total des engagements	30 069	31 392	31 080
Engagements autorisés	33 620	31 750	31 410

Logements pour les ruraux et les autochtones

Les activités de la Société, à l'égard du logement social, comprennent l'aide aux autochtones et aux citoyens canadiens qui habitent des localités rurales de moins de 2 500 habitants. En 1981, le Programme de logements pour les ruraux et les autochtones a permis de procurer au total 18 166 logements, neufs, acquis et remis en état.

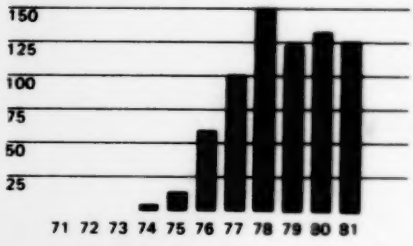
La production et la remise en état de logements en vertu de ce programme a été appuyée par des subventions, le financement de certains projets et divers moyens de formation et formes d'aide qui permettent aux populations concernées de jouer un rôle actif pour répondre à leurs propres besoins en logements. La Société a terminé une évaluation du programme et le gouvernement examine en ce moment des recommandations qui ont été faites en vue d'y apporter des améliorations.

Logements pour le Grand Nord

L'activité dans le Grand Nord en 1981 a consisté à financer la construction de 208 unités de logement public dans les Territoires du Nord-Ouest. De plus, dans le nord du Québec, la Société s'est engagée à continuer de fournir des subventions à l'exploitation de 800 logements cédés à la société d'habitation

northern Québec for 800 units transferred to the provincial housing corporation from the Department of Indian Affairs and Northern Development. The units in Québec are to be renovated with NHA assistance in stages over a period of years. These two undertakings in 1981 increased the number of social housing units in the North to 3 586 units.

Commitments under the Residential Rehabilitation Assistance Program
(millions of dollars)



Under the Residential Rehabilitation Assistance Program substandard housing is rehabilitated and improved.

Residential Rehabilitation

The Corporation's objective of promoting and supporting the rehabilitation and improvement of substandard housing is achieved through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP). Under this program, loans and grants helped in the repair and improvement of 37 546 dwelling units and hostel beds in 1981, down from 39 659 in 1980. Most of the difference between 1980 and 1981 was due to the unusually high level of RRAP assistance provided in 1980 to non-profit and cooperative groups purchasing CMHC real estate. This high level of assistance was not sustained in 1981 because of the lower volume of sales.

Under changes made to this program's policy in 1981, disabled persons requiring modifications to their residences to make them barrier free, were eligible for assistance whether or not they lived in a RRAP-designated area. Older non-profit and cooperative projects also became eligible for RRAP assistance during 1981.

In 1981 the Corporation was authorized to make RRAP commitments up to $146.6 million, of which $126.3 million were committed. This shortfall may be attributed in part to economic conditions and high interest rates which discouraged many applicants from borrowing. Of the $105 million authorized for grants, $101 million were committed. More than half the RRAP commitments were made under the Rural and Native Housing Program; the remainder were to homeowners, rental-property owners and non-profit corporations in centres with populations in excess of 2 500.

de cette province par le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Ces logements seront rénovés grâce à une aide accordée par étapes, au cours des années, aux termes de la LNH. En 1981, le nombre de logements sociaux réalisés dans le Grand Nord par suite de ces activités a augmenté pour atteindre le chiffre de 3 586.

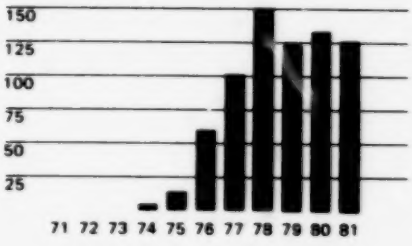
La remise en état des logements

Par son Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), la Société réalise son objectif qui consiste à encourager et appuyer la remise en état et l'amélioration des logements de qualité inférieure. Au cours de 1981, des prêts et des subventions ont aidé à réparer et améliorer 37 546 logements et places dans des foyers, par rapport à 39 659 en 1980. La plus grande partie de la différence entre les chiffres de 1981 et ceux de 1980 est attribuable au volume exceptionnellement élevé d'aide financière accordée en vertu du PAREL en 1980 aux groupes sans but lucratif et aux coopératives qui ont acheté des immeubles de la Société. Ce fort volume d'aide a été réduit en 1981, par suite d'une diminution du volume des ventes.

En vertu des changements apportés au PAREL en 1981, les personnes handicapées qui avaient besoin de faire modifier leur résidence pour la rendre mieux adaptée à leurs besoins particuliers, pouvaient recevoir de l'aide même si elles n'habitaient pas une zone désignée aux fins du PAREL. L'admissibilité à une aide financière de ce genre a aussi été étendue, en 1981, aux ensembles d'habitations plus anciens, réalisés par des groupes coopératifs et sans but lucratif.

En 1981, la Société était autorisée à engager jusqu'à 146,6 millions de dollars pour la mise en oeuvre du PAREL; le montant des engagements s'est élevé à 126,3 millions. Cet état de choses peut être attribué en partie à la conjoncture économique et aux taux d'intérêt élevés, qui ont dissuadé de nombreux emprunteurs de demander un prêt. Des 105 millions de dollars autorisés pour des subventions, 101 millions ont été engagés. Plus de la moitié des engagements du PAREL ont été pris à l'égard du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones; le reste a été accordé à des propriétaires-occupants, à des propriétaires-bailleurs et à des organismes sans but lucratif, dans des centres dont la population dépassait 2 500 habitants.

Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements
(en millions de dollars)

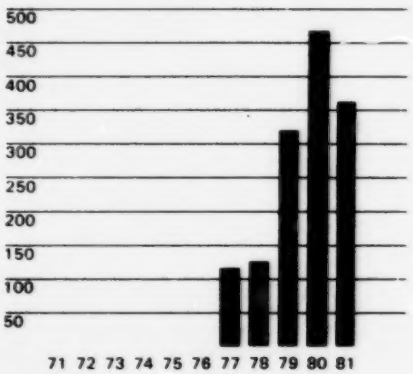


Grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements, des habitations sont remises en état et améliorées.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) commitments

	1980	1981
	(units and hostel beds)	
Urban		
Homeowner	7 420	8 397
Rental	5 745	7 340
Non-Profit and Co-op	8 204	3 698
Rural		
Indians on Reserves	852	1 172
Rural and Native	17 438	16 939
Total Commitments	39 659	37 546
Commitments Authorized	39 700	40 580

Home insulation programs
(applications received in thousands)



Energy Conservation Programs

On 1 April, full responsibility for the Canadian Home Insulation Program (CHIP) and the Home Insulation Program (HIP) was assumed by Energy, Mines and Resources Canada. CMHC is acting, under contract, as this Department's agent in delivering the two programs.

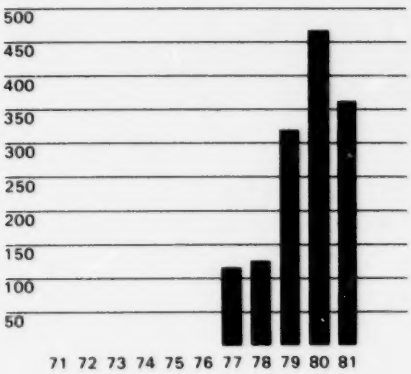
CMHC was also contracted to administer part of the Canada Oil Substitution Program (COSP) for Energy, Mines and Resources Canada. The part of COSP for which CMHC is responsible provides grants to homeowners and businesses to help them meet the costs of converting their heating systems from oil to energy sources other than gas and electricity, and applies to all provinces except Newfoundland, Prince Edward Island and the Territories. In these areas, grants are available to homeowners and businesses to increase conservation and reduce the consumption of oil.

In 1981, some 349 000 CHIP applications were received, resulting in grants totalling $133 million, down by 26 per cent from 1980. The Home Insulation Program for Prince Edward Island and Nova Scotia, which ended on 31 December 1981, approved 12 500 applications amounting to $5 million. Applications approved under COSP during 1981 totalled 844, for an amount of $483 000.

Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)

	1980	1981
	(logements et places dans des foyers)	
Urbains		
Propriétaires-occupants	7 420	8 397
Propriétaires-bailleurs	5 745	7 340
Organismes sans but lucratif et coopératives	8 204	3 698
Ruraux		
Indiens dans les réserves	852	1 172
Ruraux et autochtones	17 438	16 939
Total des engagements	39 659	37 546
Engagements autorisés	39 700	40 580

Programmes d'isolation des habitations
(en milliers de demandes reçues)



Programmes d'économie d'énergie

Le 1er avril, Énergie, Mines et Ressources Canada a assumé la pleine responsabilité du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC) et du Programme d'isolation des habitations (PIH). Toutefois, la Société continue, en vertu d'un contrat, à jouer un rôle d'agent du Ministère pour la mise en oeuvre de ces deux programmes.

Un autre contrat prévoit aussi que la Société administre une partie du Programme canadien de remplacement du pétrole (PCRP) pour le compte de Énergie, Mines et Ressources Canada. La partie de ce programme dont la Société est responsable, prévoit le versement de subventions aux propriétaires de maisons et aux établissements commerciaux pour les aider à payer le coût de transformation de leur système de chauffage, du mazout à d'autres sources d'énergie, autres que le gaz naturel et l'électricité, et s'applique à toutes les provinces sauf Terre-Neuve, l'Île-du-Prince-Édouard et les Territoires. Dans ces provinces et territoires, des subventions sont offertes aux propriétaires de maisons et aux établissements d'affaires pour accroître la conservation et réduire la consommation du mazout.

En 1981, le nombre de demandes de subventions reçues en vertu du PITRC a été d'environ 349 000, ce qui représente des subventions d'une valeur globale de 133 millions de dollars, soit 26 pour cent de moins qu'en 1980. Dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse, en vertu du Programme d'isolation des habitations qui a pris fin le 31 décembre 1981, on a approuvé 12 500 demandes d'une valeur globale de 5 millions de dollars. Le nombre de demandes approuvées en vertu du PCRP au cours de 1981 s'est élevé à 844 et leur valeur à 483 000 dollars.

Community Services

CMHC's main activity in the field of community development in 1981 was the planning and development of lands held under federal-provincial partnership agreement; $10 million were committed for this during the year. In addition, some 80 hectares of serviced land held under this arrangement were sold, resulting in a profit of $6.0 million to the federal government.

Funds were advanced under a number of programs, now terminated, but for which commitments had been made previously. Under the Municipal Infrastructure Program, which helped municipalities undertake major water and sewerage projects, $99 million were advanced. Three million dollars were approved under the Municipal Incentive Grants Program, designed to encourage municipalities in the development of land for modest housing units at medium density.

The Community Services Contribution Program has enabled many municipalities to enhance their community amenities.

Funds were also advanced under the Urban Renewal Program (for which new commitments ended in 1973), where some 40 projects, out of a total of 108, still remain to be completed.

Funds paid out in 1981 under the Community Services Contribution Program (CSCP) included $65 million out of the $150 million made available to municipalities, through the provinces, in 1979. Also during the year, $144 million were paid of the $250 million allocated in 1980 to reimburse municipalities for capital expenditures incurred on projects accepted between 1 January 1980 and 28 February 1984.

CMHC Technical Services

On 1 January 1981, CMHC Technical Services was established as a separate field organizational unit, to be operated on a full cost-recovery basis. During the year, a user-pay concept was implemented and CMHC Technical Services was contracted to work for six external government organizations in addition to the normal inspection services provided under NHA programs.

Les services communautaires

La principale activité de la Société dans le domaine de l'aménagement des collectivités en 1981 a été la planification et l'aménagement de terrains qui font l'objet d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux, ce qui a nécessité l'engagement de 10 millions de dollars. De plus, la vente d'environ 80 hectares de terrain viabilisé, qui appartenaient aux deux paliers de gouvernement, a rapporté six millions de dollars au gouvernement fédéral.

La Société a versé des fonds en vertu d'un certain nombre de programmes qui ont pris fin, mais à l'égard desquels elle avait pris des engagements antérieurs. En ce qui concerne le Programme d'infrastructure municipale, qui a permis d'aider les municipalités à entreprendre d'importants travaux d'aqueduc et d'égouts, la Société a avancé 99 millions de dollars. Elle a aussi approuvé le versement de trois millions de dollars, aux termes du Programme de subventions d'encouragement aux municipalités, pour aider à l'aménagement de terrains en vue d'y construire des logements à prix modeste et de densité moyenne.

Le Programme de contributions aux équipements communautaires a permis à bon nombre de municipalités d'améliorer leurs équipements communautaires.

La Société a aussi avancé des fonds à l'égard du Programme de rénovation urbaine (pour lequel les nouveaux engagements ont pris fin en 1973), en vue de faire progresser environ 40 projets, sur un total de 108, encore à parachever.

Les sommes avancées en 1981 aux termes du Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC), comprenaient 65 millions de dollars sur les 150 millions mis à la disposition des municipalités, par l'entremise des provinces, en 1979. Également, durant l'année, la somme de 144 millions a été versée, sur les 250 millions attribués en 1980, pour rembourser aux municipalités les dépenses en immobilisations qu'elles avaient effectuées pour des projets dont la réalisation entre le 1er janvier 1980 et le 28 février 1984, est approuvée.

Les services techniques de la SCHL

Le 1er janvier 1981, les Services techniques de la SCHL ont été établis comme une organisation à part dont l'activité se déroule au niveau des bureaux locaux et qui doit recouvrer totalement ses coûts d'exploitation. Au cours de l'année, la méthode du paiement des services reçus par l'utilisateur a été mise en oeuvre et les Services techniques de la SCHL ont travaillé à contrat pour six organismes extérieurs du gouvernement en plus de fournir les services ordinaires d'inspection en vertu des programmes de la LNH.

Canada's first low-temperature hot-water heating system is shown being installed for testing in a downtown residential community in Ottawa.

Research, Development, Demonstration and Information

The Corporation, under Part V of the National Housing Act, supports and undertakes research on housing and living conditions. To this end, it annually formulates a research program to provide information on which policy and technical advice to government on housing and related matters can be based. CMHC also sponsors independent work on the social, economic and technical aspects of housing, and awards graduate scholarships in the fields of housing and community planning. In addition, it seeks to increase public understanding of housing and related matters through various means such as publications, films and exhibits.

The Corporation has made substantial changes in its research program over the past few years. After a comprehensive review of the program's structure and functioning, the Corporation centralized its research activities under one Vice-President in order to assign clearer responsibility and accountability for their coordination.

It also sought to strike a balance between its own research and that based on proposals originating outside CMHC. Two new programs – the External Research Program, launched in 1979, and the Housing Technology Incentives Program, introduced late in 1980 – were developed to respond solely to ideas and projects initiated outside CMHC. The former program is concerned with policy and social issues, the latter with the technical aspects of housing. During 1981, budget provisions for these two programs were increased, and the response to them grew steadily as information about their purpose reached researchers and the housing industry.

The number and value of scholarships offered under the Scholarship Program were increased in 1981. Also during the year, discussions with universities were widened with the aim of encouraging greater student participation in the field of housing and community matters.

In 1981, the Corporation also sharpened the focus of its own research by improving the flow of information on research planning within CMHC, widening the consultation on research inside and outside CMHC, and clarifying the application of research to the achievement of the Corporation's housing objectives.

CMHC began evaluations of some existing programs during 1981, and work continued on new policy development in a number of areas, including shelter allowances and

Installation du premier système de chauffage à l'eau chaude à basse température qui est présentement à l'essai dans un lotissement résidentiel du centre-ville d'Ottawa.

La recherche, le développement, la démonstration et l'information

En vertu de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société appuie et entreprend des recherches sur l'habitation et les conditions de vie. À cette fin, elle établit chaque année un programme de recherche afin de recueillir des renseignements qui servent de base aux conseils d'ordre politique et technique qu'elle donne au gouvernement sur l'habitation et les questions connexes. La Société parraine aussi des travaux qui lui sont proposés sur les aspects socio-économiques et techniques de l'habitation, et accorde des bourses d'études universitaires dans des disciplines se rapportant à l'habitation et à l'aménagement des collectivités. De plus, elle s'efforce d'améliorer pour le grand public la compréhension des questions relatives à l'habitation et aux sujets connexes, par la préparation et la diffusion de publications, de films et d'expositions.

La Société a modifié sensiblement son programme de recherche au cours des quelques dernières années. À la suite d'une étude complète de la structure et du fonctionnement du programme, la Société a centralisé toutes ses activités de recherche sous l'autorité d'un vice-président afin d'assigner de façon plus claire la responsabilité d'en faire la coordination.

Elle a aussi tenté d'établir un équilibre entre la recherche qu'elle entreprend elle-même et celle qui découle de propositions provenant de l'extérieur. Deux nouveaux programmes, le Programme de recherche extérieure, institué en 1979, et le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, établi à la fin de 1980, ont été élaborés pour s'occuper uniquement des idées et projets provenant de l'extérieur de la Société. Le premier programme s'intéresse aux questions d'ordre politique et social et l'autre aux aspects techniques de l'habitation. Au cours de 1981, les provisions budgétaires pour ces deux programmes ont été augmentées et la réaction des chercheurs et de l'industrie de l'habitation s'est accentuée à mesure qu'ils ont reçu les renseignements relatifs aux buts visés par ces programmes.

Le nombre et la valeur des bourses d'études offertes en 1981 ont été augmentés. Également, au cours de l'année, les rencontres et communications avec les universités ont été amplifiées en vue d'encourager une plus grande participation des étudiants au domaine de l'habitation et des questions communautaires.

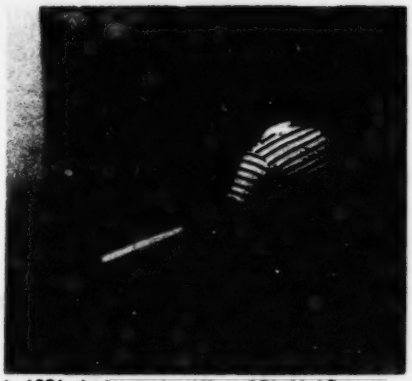
La Société a aussi amélioré ses sources de renseignements sur la planification de la recherche à l'intérieur de la SCHL, élargi les possibilités de consultation à l'intérieur et à l'extérieur de ses cadres et clarifié l'application de la recherche à la réalisation des objectifs de la Société à l'égard de l'habitation.

La Société a commencé à évaluer certains de ses programmes, en 1981, et a poursuivi ses travaux en vue d'élaborer de nouvelles propositions applicables à un certain nombre de domaines, y compris les allocations pour le logement et les groupes qui ont des besoins particuliers de logement. Un volume considérable de travail a aussi eu pour objet l'aide au renouvellement des prêts hypothécaires et au logement locatif.

special housing needs. A considerable amount of work was also carried out on mortgage renewal aid and rental housing.

In recognition of the International Year of Disabled Persons, several research projects and policy studies dealing with the housing requirements of the disabled were started.

Technical research for the most part centred on ways and means of improving the energy efficiency and structural soundness of new and existing houses in all parts of Canada. Development projects supporting technical research have focussed upon small-scale practical demonstrations. For example, in the Keewatin and Baffin Districts, N.W.T., several experimental units have been built to test and monitor both improved foundation systems and a range of energy conservation measures.



In 1981, the International Year of Disabled Persons, the Corporation gave special emphasis to the housing needs of the disabled.

Although the Corporation still maintains an interest in a limited number of large-scale demonstration projects, the emphasis is now on much smaller projects. CMHC cooperates with industry, government and consumer groups in these undertakings.

The Canadian Housing Information Centre (CHIC), which was established in 1979, continued to ensure that published and unpublished material related to housing was easily available to the public. In 1981, CHIC initiated a national information and referral service for groups and individuals involved in the planning and development of housing for disabled persons.

During 1981, new commitments amounting to $24.3 million were made for research, development, demonstration and information, compared with $18.8 million in 1980. This increase from 1980 to 1981 is largely accounted for by a final commitment of $4.8 million toward the conversion of a warehouse in the port area of Montréal to residential, cultural and commercial use.

Commitments for research, development, demonstration and information

	1980	1981
	(millions of dollars)	
Policy Research	0.7	1.1
Technical Research	0.7	1.6
Demonstration/Development	1.4	5.9
R & D Support	5.3	3.1
Information	1.2	1.6
Sub-Total	9.3	13.3
Activities Internal to CMHC	9.5	11.0
Total Commitments	18.8	24.3
Commitments Authorized	18.8	24.3

Afin de participer activement à l'Année internationale des personnes handicapées, la Société a fait entreprendre plusieurs projets de recherche et études de propositions relatifs aux besoins en logement des handicapés.

La recherche technique a surtout porté sur des moyens et façons d'améliorer l'efficacité énergétique et la solidité structurale des maisons neuves et des maisons existantes dans toutes les régions du Canada. Dans les projets d'aménagement en vue d'appuyer la recherche technique on a insisté davantage sur des démonstrations pratiques de faible envergure. Par exemple, dans les districts de Keewatin et de Baffin (T.N.-O.), plusieurs logements ont été construits à titre d'expérience pour mettre à l'essai et surveiller le comportement des modes de construction de fondation améliorés et toute une série de mesures d'économie d'énergie.

En 1981, l'Année internationale des personnes handicapées, la Société a accordé une attention particulière aux besoins en logements des handicapés.

Bien que la Société continue de s'intéresser à un nombre restreint de grands projets de démonstration, l'accent est maintenant mis sur des projets de moindre importance. Dans ces entreprises, elle coopère avec l'industrie, le gouvernement et les groupes de consommateurs.

Le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH), qui fut créé en 1979, a continué d'assurer que la documentation publiée ou inédite, se rapportant à l'habitation, soit mise à la disposition du public. En 1981, le CCDH a établi un service national de renseignements et de références à l'intention des groupes et des personnes intéressés à la planification et à l'aménagement de logements destinés à des personnes handicapées.

Au cours de 1981, les nouvelles affectations de fonds pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information ont atteint le chiffre de 24,3 millions de dollars, comparativement à 18,8 millions en 1980. Cette augmentation, de 1980 à 1981, s'explique en grande partie par un dernier engagement de 4,8 millions pour la transformation d'un entrepôt en propriété à vocation résidentielle, culturelle et commerciale dans le secteur du port de Montréal.

Engagements pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information

	1980	1981
	(en millions de dollars)	
Recherche en matière de politique	0,7	1,1
Recherche technique	0,7	1,6
Démonstration/Développement	1,4	5,9
Appui à la recherche et au développement	5,3	3,1
Information	1,2	1,6
Total partiel	9,3	13,3
Activités internes de la SCHL	9,5	11,0
Total des engagements	18,8	24,3
Engagements autorisés	18,8	24,3

CMHC's Financing and Asset Administration

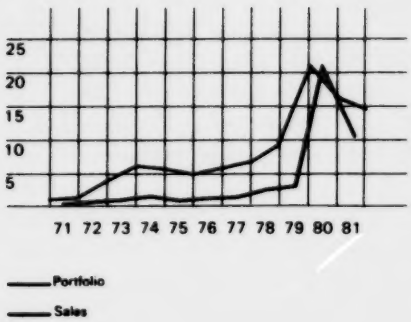
The Corporation's financial arrangements reflect the different types of activities described earlier in the report. The Mortgage Insurance Fund, intended to be self-sustaining, is kept separate from other accounts. The Corporation's direct mortgage lending activities have resulted in a large mortgage portfolio and a corresponding indebtedness to government for the funds used. In its role as the federal government's agent, disbursing grants, contributions and subsidies under the National Housing Act, CMHC is reimbursed from appropriations throughout the year.

The Corporation finances the administration of its various activities, in part, from the interest margin it earns on its direct mortgage loans and, in part, from recoveries of the costs it incurs on behalf of government. These activities are dealt with below.

The Mortgage Insurance Fund

The Mortgage Insurance Fund is built up from the premiums received for mortgage insurance and is the source from which claims are paid. The Fund experienced uninterrupted growth from its establishment in 1954 until 1978 but in each of the years since then it has declined under the impact of losses sustained primarily through the Assisted Home Ownership Program (AHOP) and the Assisted Rental Program (ARP).

Mortgage Insurance Fund -
Real estate portfolio and sales
(thousands of units)



At the end of 1981, the Fund totalled $215.3 million compared with $314.4 million the year before. Although this decrease amounted to $99.1 million, it was half the decrease which took place in the preceding year, and was directly related to a significant reduction in claims received during the period. These decreased from $474.7 million in 1980, to $283.3 million in 1981. Largely as a result of this, the impact on the Fund of losses on real estate, either by actual loss on disposal or by provision for loss, declined from $174.8 million in 1980 to $69.3 million in 1981.

While the claims received in 1981 were substantially below those received in 1980, down by $191.4 million, the decline in claims actually paid was less than this because of a sharp reduction in the volume of claims in process from $167.9 million at the beginning of the year to $50.5 million at year-end.

The Corporation continued its program of selling the real estate held by the Fund; its objective in doing so was to re-establish the Fund's liquidity so that it could pay claims in cash, as it is required to do, without having to borrow for this purpose. However, conditions in the housing market, particularly

Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL

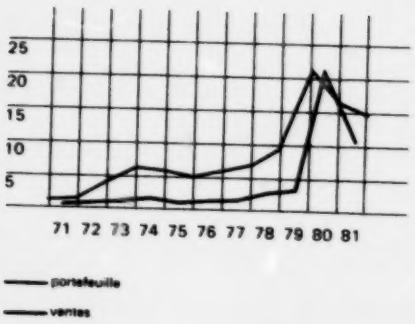
Les opérations financières de la Société sont un reflet des divers genres d'activités décrites dans les pages qui précèdent. La comptabilité du Fonds d'assurance hypothécaire, qui est censé s'autofinancer, est tenue à part des autres comptes. Par suite des prêts hypothécaires qu'elle a consentis directement, la Société a accumulé un important portefeuille de prêts hypothécaires et une dette correspondante envers le gouvernement pour les fonds utilisés à cette fin. En tant qu'agent du gouvernement fédéral pour le versement d'octrois, de contributions et de subventions aux termes de la LNH, la Société recouvre les sommes ainsi affectées au cours de l'année.

La Société finance en partie l'administration de ses diverses activités, grâce à une marge d'intérêt sur les prêts hypothécaires qu'elle consent directement et, en partie, par le recouvrement des coûts qu'elle doit encourir pour le compte du gouvernement. On fait mention ci-après de chacune de ces activités.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

Le Fonds d'assurance hypothécaire est constitué de l'accumulation des primes reçues pour l'assurance-prêt hypothécaire et est la source à même laquelle s'effectue le règlement des réclamations. Le Fonds s'est accru de façon continue depuis sa création en 1954 jusqu'en 1978, mais au cours de chacune des années depuis ce temps, il n'a pas cessé de diminuer par suite des pertes subies surtout en vertu des programmes d'aide pour l'accession à la propriété (PAAP) et d'aide au logement locatif (PALL).

Propriétés appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire
portefeuille d'immeubles et ventes
(en milliers de logements)



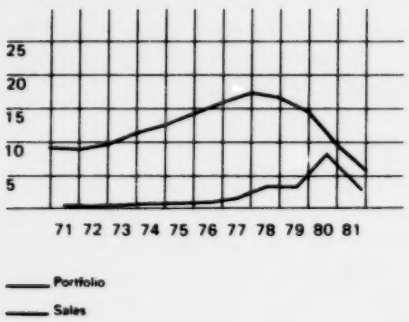
À la fin de l'exercice 1981, l'actif du Fonds était de 215,3 millions de dollars, comparativement à 314,4 millions l'année précédente. Bien que cette baisse ait été de 99,1 millions, elle équivalait à la moitié de celle de l'année précédente et résultait directement d'une réduction importante du nombre des réclamations reçues durant cette période. La valeur de ces réclamations est passée de 474,7 millions en 1980 à 283,3 millions en 1981. Comme conséquence, l'effet produit sur le Fonds par suite des pertes sur placements immobiliers, soit en pertes réelles à la vente d'immeubles ou par provision faite pour les pertes, s'est traduit par une réduction de 174,8 millions de dollars en 1980 à 69,3 millions en 1981.

Alors que la valeur des réclamations reçues en 1981 a diminué de près de 191,4 millions de dollars par rapport au chiffre de 1980, la valeur réduite des réclamations réellement payées a été inférieure à ce montant à cause d'une forte réduction du volume des réclamations en cours, soit de 167,9 millions de dollars au début de l'exercice à 50,5 millions à la fin de l'exercice.

La Société a continué à vendre des immeubles appartenant au Fonds; elle visait ainsi à rétablir la liquidité du Fonds afin de pouvoir payer les réclamations au comptant, comme cela doit se faire, sans avoir à emprunter. Cependant, la situation du

high interest rates, slowed down the sales program. Consequently the number of dwelling units sold declined from 20 206 in 1980 to 10 236 in 1981. Because of this, it was necessary to seek further borrowings from government. The Fund's borrowings increased from $182.5 million at the end of 1980 to $325.4 million at the end of 1981, with a corresponding increase in the interest charges to be paid.

Corporation-owned real estate
Real estate portfolio and sales
(thousands of units)



Mortgage Lending and Direct Investment

In 1981, the Corporation was authorized to make mortgage loan and investment commitments amounting to $385.8 million, little changed from the previous year. Actual commitments during the year totalled $325.8 million, mainly for social housing and residential rehabilitation.

Cash advances in 1981 greatly exceeded commitments, reflecting the continuing effect of the higher level of commitments made in earlier years when there was much greater reliance on public funds for housing investments. With repayments also reflecting the higher level of activities in previous years, there was very little change in either the Corporation's loan and investment portfolio or its indebtedness to government. The Corporation's assets, excluding those of the Funds under its administration, increased by 1.5 per cent to $10.8 billion at the end of 1981.

This small increase in total assets included a reduction in the Corporation's holdings of real estate other than those owned by the Mortgage Insurance Fund. These holdings declined between 1980 and 1981, from $158.6 million to $101.1 million with sales of 4 327 dwelling units, down from 7 431 the year before. At the end of 1981, the Corporation owned 5 416 dwelling units.

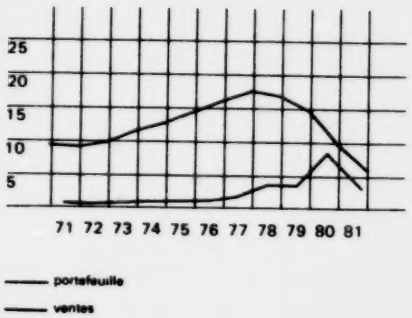
Arrears on the Corporation's mortgage loan portfolio continued to decline. Insured loans made by CMHC, in arrears for three months or more, declined to 0.28 per cent from 0.32 per cent the year before, while on uninsured direct loans the decline was from 1.81 per cent to 1.32 per cent. The latter had originally been made mainly under the various social housing programs.

Direct mortgage and investment commitments

	1980	1981
	(millions of dollars)	
Market Housing	11.9	46.4
Social Housing	152.2	135.1
Rehabilitation & Conservation	132.9	126.3
Community Services	24.3	13.3
General Administration	5.3	4.7
Total Commitments	326.6	325.8
Commitments Authorized	394.0	385.8

marché de l'habitation, surtout les taux d'intérêt élevés, ont ralenti le programme de ventes. En conséquence, le nombre de logements vendus à diminué de 20 206 en 1980 à 10 236 en 1981. C'est pourquoi, il a été nécessaire de faire d'autres emprunts du gouvernement. La valeur de ces emprunts est passée de 182,5 millions de dollars à la fin de 1980 à 325,4 millions à la fin de 1981 et le Fonds a dû payer des frais d'intérêt plus élevés.

Propriétés appartenant à la Société
portefeuille d'immeubles et ventes
(en milliers de logements)



Prêts hypothécaires et placements directs

En 1981, la Société a été autorisée à consentir des prêts hypothécaires et à faire des placements dont la valeur s'est élevée à 385,8 millions de dollars, ce qui équivaut à peu près au chiffre de l'année précédente. Le montant réel des engagements au cours de l'année s'est élevé à 325,8 millions, surtout pour des logements sociaux et la remise en état des logements.

Les avances versées en 1981 ont dépassé de beaucoup la valeur des engagements, ce qui s'explique par les engagements plus considérables pris au cours des années antérieures alors qu'on comptait beaucoup plus sur les fonds publics pour engager des capitaux dans l'habitation. Vu que les remboursements reflètent aussi le plus fort volume d'activités des années antérieures, le portefeuille de prêts et de placements de la Société de même que sa dette envers le gouvernement ont très peu changé. L'actif de la Société, à l'exclusion de l'actif du Fonds qu'elle administre, a augmenté de 1,5 pour cent, et s'élevait à 10,8 milliards de dollars à la fin de 1981.

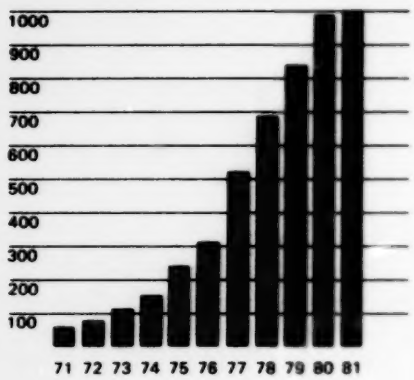
Cette faible augmentation de l'actif total comprenait une diminution du portefeuille des placements immobiliers de la Société, autres que ceux du Fonds d'assurance hypothécaire. De 1980 à 1981, la valeur de ces placements a diminué de 158,6 millions de dollars à 101,1 millions tandis que le nombre de logements vendus est passé de 7 431 à 4 327. À la fin de l'exercice, la Société possédait 5 416 logements.

Les arrérages du portefeuille de prêts hypothécaires de la Société ont continué à diminuer. La proportion des comptes de prêts assurés, en retard de trois mois et plus a diminué, soit de 0,32 pour cent l'année précédente, à 0,28 pour cent. En ce qui

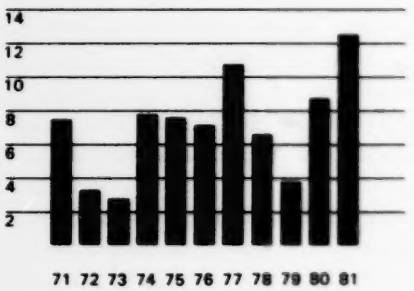
Engagements de prêts et de placements directs

	1980	1981
	(en millions de $)	
Logements pour la vente ou la location	11,9	46,4
Logement social	152,2	135,1
Remise en état et économie d'énergie	132,9	126,3
Services communautaires	24,3	13,3
Administration générale	5,3	4,7
Total des engagements	326,6	325,8
Engagements autorisés	394,0	385,8

Grants, contributions and subsidies
(millions of dollars)



Net Income
(millions of dollars)



Grants, Contributions and Subsidies

The grants, contributions and subsidies disbursed by the Corporation on behalf of the federal government totalled more than $1 billion for the first time in 1981. For programs administered directly by CMHC the total was $1 007.4 million compared with $997.0 million the year before. In addition, the Corporation acted as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in administering home insulation programs from 1 April 1981 onwards.

The largest individual items included in these expenditures in 1981 were public housing subsidies accounting for $320.3 million, forgiveness and related expenditures amounting to $125.7 million of residential rehabilitation loans, and $208.5 million expended under the now-terminated Community Services Contribution Program.

All of these funds are recovered by the Corporation from the government.

Operating Income and Expenditures

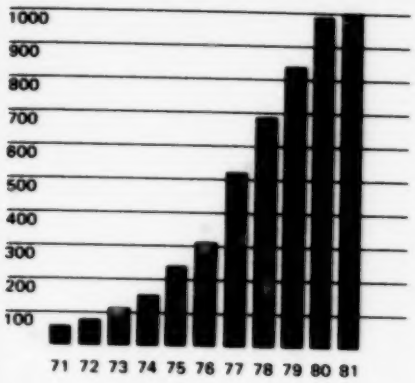
The Corporation's net income after taxes amounted to $12.4 million in 1981, up from $8.8 million in 1980. A large increase in interest earnings more than offset a decline in profits on the disposal of land assembly projects and higher administrative expenses.

Earnings from the interest margin on loans made by the Corporation increased from $57.7 million in 1980 to $64.9 million in 1981, largely reflecting the decision in 1978 to charge market rates on the Corporation's direct lending activities wherever possible. With the high interest rates prevailing throughout 1981, interest earnings on short-term deposits increased from $14.3 million in 1980 to $22.7 million in 1981.

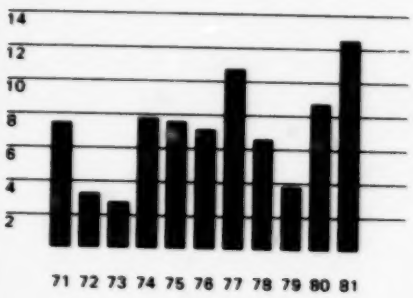
Offsetting these increased revenues was a decline in gains on disposal of land assembly projects to $6.0 million in 1981 from $14.4 million the year before. Administrative expenditures totalled $139.4 million in 1981 compared with $115.5 million in 1980.

At year-end, $12.4 million were transferred to the Receiver General. This represented the excess over the $5 million set by statute as the limit on the Corporation's Reserve Fund.

Octrois, contributions et subventions
(en millions de dollars)



Bénéfice net
(en millions de dollars)



concerne les prêts non assurés, la proportion des comptes en souffrance est passée de 1,81 pour cent à 1,32 pour cent. Ces derniers prêts avaient été consentis surtout en vertu des divers programmes de logements sociaux.

Les octrois, contributions et subventions

Les sommes que la Société a versées en octrois, contributions et subventions pour le compte du gouvernement fédéral ont dépassé un milliard de dollars, pour la première fois en 1981. À l'égard des programmes que la SCHL a administrés directement, le total a été de 1 007,4 millions, comparativement à 997 millions l'année précédente. De plus, depuis le 1er avril 1981, la Société a été l'agent de Énergie, Mines et Ressources Canada pour administrer les programmes d'isolation des habitations.

Les plus importants item de dépenses en 1981 ont été les subventions aux logements publics qui ont atteint 320,3 millions, les remises gracieuses et les dépenses sur les prêts pour la remise en état des logements, évaluées à 125,7 millions et 208,5 millions versés aux municipalités en vertu du Programme de contributions pour les équipements communautaires qui a maintenant pris fin. La Société recouvre tous ces fonds du gouvernement.

Les revenus et les frais d'exploitation

Le bénéfice net de la Société, après déduction des impôts, est passé de 8,8 millions de dollars en 1980 à 12,4 millions en 1981. Une forte augmentation des revenus d'intérêts a plus que compensé la diminution des gains sur les ventes de projets d'aménagement de terrains et la hausse des frais d'administration.

Les revenus provenant de la marge entre l'intérêt que la Société a payé pour ses emprunts du gouvernement et l'intérêt qu'elle a reçu des prêts hypothécaires directs, sont passés de 57,7 millions de dollars en 1980 à 64,9 millions en 1981, en grande partie à cause de la décision prise en 1978 d'exiger les taux d'intérêt du marché pour les prêts consentis directement, chaque fois que c'était possible. À cause des taux d'intérêt élevés qui ont prévalu durant l'exercice 1981, les revenus d'intérêts sur les dépôts à court terme sont passés de 14,3 millions en 1980 à 22,7 millions en 1981.

Pour contrebalancer ces revenus accrus, il y a eu diminution des gains sur les ventes de projets d'aménagement de terrains, qui ont été de 6 millions de dollars en 1981, par rapport à 14,4 millions pour l'exercice précédent. Les frais d'administration se sont élevés à 139,4 millions en 1981, comparativement à 115,5 millions en 1980.

À la fin de l'exercice, le montant de 12,4 millions de dollars a été viré au crédit du Receveur général. Ce montant représente l'excédent sur la limite statutaire du Fonds de réserve de la Société, qui est de 5 millions de dollars.

★ **National Office** / ***Bureau national***

Ottawa

■ **Regional Offices** / ***Bureaux régionaux***

Atlantic
Saint John, N.B.

Québec
Montréal

Ontario
Toronto

Prairies
Saskatoon

British Columbia
Vancouver

• **Provincial Offices** / ***Bureaux provinciaux***

St. John's
Charlottetown
Halifax
Fredericton
Winnipeg
Regina
Edmonton

• **Local Offices and Representatives** / ***Bureaux locaux et représentants***

Corner Brook
Gander
Goose Bay
Grand Falls
Marystown
St. John's
Charlottetown
Halifax
New Glasgow
Sydney
Yarmouth
Bathurst
Edmundston
Fredericton
Moncton
Saint John, N.B.
Chandler
Chicoutimi
Hauterive
Hull
Laval-Laurentides
Rive-Sud (Longueuil)
Montréal (3)
Québec

Rimouski
Rivière-du-Loup
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val d'Or
Barrie
Cornwall
Elliot Lake
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
Mississauga
North Bay
Oshawa
Ottawa
Owen Sound
Pembroke
Peterborough
St. Catharines

Sarnia
Sault Ste. Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor
Brandon
The Pas
Thompson
Winnipeg
Prince Albert
Regina
Saskatoon
Calgary
Edmonton
Grande Prairie
Lethbridge
Medicine Hat

Red Deer
Yellowknife
Courtenay
Cranbrook
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria
Whitehorse

CMHC
making Canada a better place to live

la **SCHL**...
fière de contribuer à l'habitation

Financial Statements

Auditors' Report

To the Honourable Paul Cosgrove, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

We have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at December 31, 1981, the related statements of operations and reserve fund and financial activities, and the accompanying statements of the mortgage insurance fund and other insurance and guarantee funds for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation and funds as at December 31, 1981, and the results of their operations and financial activities for the year then ended in accordance with the accounting policies described in note 1 to the financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within the powers of the Corporation.

Charles-Albert Poissant, C.A.
of the firm
Thorne Riddell

Thos. P. Abel, F.C.A.
of the firm
Clarkson Gordon

Ottawa, February 23, 1982

Les états financiers

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Paul Cosgrove, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1981, les états de l'exploitation et du fonds de réserve, des activités financières ainsi que les états du fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et de garantie pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société et des fonds au 31 décembre 1981, ainsi que les résultats de leur exploitation et de leurs activités financières pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables décrits à la Note 1 afférente aux états financiers, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

À notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient de la compétence de la Société.

Charles-Albert Poissant, C.A.
du cabinet
Thorne Riddell

Thos. P. Abel, F.C.A.
du cabinet
Clarkson Gordon

Ottawa, le 23 février 1982

Canada Mortgage and Housing Corporation

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1981 31 décembre 1981		31 December 1980 (Restated — Note 4) 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)	
Investments	**Placements**				
Loans — Schedule I	Prêts — Tableau I	$ 8,996,387		$ 8,971,913	
Investments Under Federal-Provincial Agreements — Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales — Tableau II	1,151,424		1,062,877	
Real Estate — Schedule III	Placements immobiliers — Tableau III	101,148		158,562	
Agreements for Sale and Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de ventes et prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles, y compris les intérêts courus	84,462	$ 10,333,421	83,238	$ 10,276,590
Cash and Short Term Deposits	**Encaisse et dépôts à court terme**		41,044		85,539
Accounts Receivable	**Comptes à recevoir**				
Due from the Minister	Dû par le Ministre	18,589		18,944	
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	38,730		39,792	
Due from Mortgage Insurance Fund	Dû par le Fonds d'assurance hypothécaire	325,372		182,546	
Due from Home Insulation Contribution Fund	Dû par le Fonds de contribution à l'isolation des résidences	—		3,632	
Other	Autres	6,841	389,532	3,666	248,580
Deferred Income Taxes	**Impôts sur le revenu reportés**		11,615		7,072
Business Premises, Office Furniture and Equipment	**Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement**				
At cost	Au coût	24,151		22,501	
Less accumulated depreciation	Moins amortissement accumulé	14,738	9,413	13,373	9,128
Other Assets	**Autres éléments d'actif**		12,119		8,767
			$ 10,797,144		$ 10,635,676

Funds Administered by the Corporation

in thousands of dollars

Fonds administrés par la Société

en milliers de dollars

Net Assets of the Mortgage Insurance Fund — Statement 4	**Actif net du Fonds d'assurance hypothécaire** — État 4	$ 215,340	$ 314,436
Net Assets of the Home Improvement Loan Insurance Fund — Statement 5	**Actif net du Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons** — État 5	$ 5,961	$ 5,446
Net Assets of the Rental Guarantee Fund — Statement 5	**Actif net du Fonds de garantie de loyer** — État 5	$ 23,592	$ 11,872

Statement 1
État 1

Liabilities	**Passif**	**31 December 1981** **31 décembre 1981**		31 December 1980 (Restated — Note 4) 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)	
Borrowings from the Government of Canada (Note 2) — Schedule IV	**Emprunts du gouvernement du Canada** (Note 2) — Tableau IV		**$ 10,452,768**		$ 10,264,813
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	**Chèques en circulation excédant les montants en dépôt**		**153,501**		190,240
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**Comptes à payer et frais courus**				
Due to the Receiver General for Canada	Dû au Receveur général du Canada	**$ 26,249**		$ 17,747	
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	**39,080**		40,606	
Other	Autres	**25,537**	**90,866**	19,884	78,237
Deposits and Contractors' Holdbacks	**Dépôts et retenues d'entrepreneurs**		**4,846**		6,807
Actuarial Obligation to the Pension Fund	**Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension**		**17,958**		17,535
Deferred Income on Federal-Provincial Agreements	**Revenu reporté sur ententes fédérales-provinciales**		**40,564**		40,136
Deferred Profits on Sales of Real Estate	**Bénéfices reportés sur ventes d'immeubles**		**6,641**		7,908
			10,767,144		10,605,676
Capital — Authorized and fully paid by the Government of Canada	**Capital** — autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	**25,000**		25,000	
Reserve Fund — Statement 2	**Fonds de réserve** — État 2	**5,000**	**30,000**	5,000	30,000
			$ 10,797,144		$ 10,635,676

Raymond V. Hession
President / Président

Harold S. Perrie
Chief Accountant / Comptable en chef

Canada Mortgage and Housing Corporation

Statement of Operations and Reserve Fund

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

État de l'exploitation et du Fonds de réserve

en milliers de dollars

Revenues	**Revenus**
Loans	**Prêts**
Interest earned	Revenu d'intérêts
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Application fees on mortgage loans	Droits de demande sur les prêts hypothécaires
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Forgiveness of loans	Renonciation de prêts
Federal-Provincial Agreements	**Ententes fédérales-provinciales**
Interest earned	Revenu d'intérêts
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur ventes de projets d'aménagement de terrains
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Losses arising from agreements	Pertes en vertu des ententes
Agreements for Sale and Mortgages	**Conventions de vente et prêts hypothécaires**
Interest earned	Revenu d'intérêts
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Real Estate	**Placements immobiliers**
Operating loss before interest charges	Perte d'exploitation avant frais d'intérêts
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Gain on disposal of real estate	Profit sur ventes d'immeubles
Net loss on disposal of properties acquired on default	Perte nette sur ventes de propriétés acquises par défaut
Interest on Short Term Deposits	**Intérêts sur dépôts à court terme**
Other Income	**Autres revenus**
Grants, Direct Subsidies and Research	**Octrois, subventions directes et recherche**
Margin on Financing Operations	**Bénéfice sur activités de financement**
Expenses	**Dépenses**
Administrative Expenses	Frais d'administration
Provision for employees' pension plan — unfunded obligation	Provision pour Fonds de pension des employés — dette non capitalisée
Recoveries — From the Minister	Recouvrements — Imputés au Ministre
— From Administered Funds	— Imputés aux Fonds administrés
— Other	— Autres
Total charged to the Government of Canada — Schedule V	**Total des imputations au gouvernement du Canada** — Tableau V
Income before Income Taxes	**Bénéfice avant impôts sur le revenu**
Income Taxes — Current	**Impôts sur le revenu** — Exigibles
— Deferred	— Reportés
Net Income transferred to Reserve Fund	**Bénéfice net, viré au Fonds de réserve**
Balance in Reserve Fund, beginning of year (As restated — Note 4)	**Solde du Fonds de réserve au début de l'exercice (Redressé** — Note 4)
Deduct: Excess over statutory limitation transferred to the credit of the Receiver General for Canada	Déduire: Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du Receveur général du Canada
Balance in Reserve Fund, end of year	**Solde du Fonds de réserve à la fin de l'exercice**

Statement 2
État 2

Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981			Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980		
Direct Financing Operations **Activités de financement direct**		**Grants, Contributions and Subsidies** **Octrois, contributions et subventions**	Direct Financing Operations (Restated — Note 4) Activités de financement direct (Redressé — Note 4)		Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions
$ 730,588			$ 711,827		
49,299		**$ 49,299**	46,220		$ 46,220
3,742			3,246		
783,629			761,293		
718,725	**$ 64,904**		703,623	$ 57,670	
		141,354			138,517
64,655			57,495		
342		**342**	354		354
5,998			14,436		
70,995			72,285		
55,481	**15,514**		48,387	23,898	
		76,398			64,780
8,263			7,644		
4,469	**3,794**		3,692	3,952	
		1,140			477
		7,713			14,247
	1,724			2,179	
		27,458			44,696
	22,733			14,290	
	2,858			2,389	
		757,875			655,591
	111,527			104,378	
139,400			115,513		
2,186			24,881		
(27,491)		**27,491**	(32,113)		32,113
(18,714)			(20,457)		
(7,840)	**87,541**		(521)	87,303	
		$ 1,089,070			$ 996,995
	23,986			17,075	
11,585			15,352		
—	**11,585**		(7,072)	8,280	
	12,401			8,795	
	5,000			5,000	
	17,401			13,795	
	12,401			8,795	
	$ 5,000			$ 5,000	

Canada Mortgage and Housing Corporation

Statement of Financial Activities

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

État des activités financières

en milliers de dollars

Financial resources provided
Operations:
- Interest received
- Cash recovered from the Government of Canada
- Gain on disposal of land assembly projects
- Other receipts

Borrowings from the Government of Canada
Loan repayments
Real estate disposals (net)
Increase in accrued interest on borrowings
Decrease in accrued interest on loans
Received from the Government of Canada on prior year's disbursements

Provenance des ressources financières
Exploitation:
- Intérêt reçu
- Montants récupérés du gouvernement du Canada
- Profits sur ventes de projets d'aménagement de terrains
- Autres encaissements

Emprunts du gouvernement du Canada
Remboursements de prêts
Disposition (nette) des placements immobiliers
Augmentation des intérêts courus sur emprunts
Diminution des intérêts courus sur prêts
Déboursés relatifs aux exercices antérieurs perçus du gouvernement du Canada

Financial resources applied
Operations:
- Interest paid (less interest capitalized, 1981 — $29,289, 1980 — $27,288)
- Expenditures made on behalf of the Government of Canada excluding depreciation
- Administrative payments excluding depreciation
- Reduction of unfunded obligation to employees' pension fund
- Income taxes

Increase in investments under federal-provincial agreements
Increase in operating assets
Decrease in operating liabilities and deferred income
Increase in agreements for sale and mortgages
Excess reserve fund transferred to the credit of the Receiver General for Canada
Repayment of borrowings from the Government of Canada
Loan advances
Business premises, office furniture and equipment additions
Increase in accrued interest on loans

Utilisation des ressources financières
Exploitation:
- Intérêt payé (moins intérêt capitalisé, 1981 — $29,289, 1980 — $27,288)
- Déboursés effectués au nom du gouvernement du Canada à l'exclusion de l'amortissement
- Frais d'administration à l'exclusion de l'amortissement
- Diminution de la dette actuarielle non capitalisée à l'égard du Fonds de pension des employés
- Impôts sur le revenu

Augmentation des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Augmentation de l'actif d'exploitation
Diminution du passif d'exploitation et du revenu reporté
Augmentation des conventions de vente et des prêts hypothécaires
Excédent du Fonds de réserve viré au crédit du Receveur général du Canada
Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada
Avances sur prêts
Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement
Augmentation des intérêts courus sur prêts

Statement 3
État 3

Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981		Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980	
Direct Financing Operations **Activités de financement direct**	**Grants, Contributions and Subsidies** **Octrois, contributions et subventions**	Direct Financing Operations (Restated — Note 4) Activités de financement direct (Redressé — Note 4)	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions
$ 826,239		$ 791,256	
	$ 1,094,972		$ 991,771
5,998		14,436	
34,878		28,792	
867,115		834,484	
720,254		869,884	
374,159		459,634	
55,479		75,037	
—		4,186	
17,708		—	
7,838	**(7,838)**	(727)	727
$ 2,042,553	**$ 1,087,134**	$ 2,242,498	$ 992,498
$ 729,035		$ 709,128	
	$ 1,087,134		$ 992,498
112,730		96,733	
—		10,241	
11,585		15,352	
853,350		831,454	
88,547		107,615	
104,707		135,782	
32,916		24 578	
1,224		2,109	
12,401		4,649	
531,416		505,640	
416,342		616,878	
1,650		1,646	
—		12,147	
$ 2,042,553	**$ 1,087,134**	$ 2,242,498	$ 992,498

Canada Mortgage and Housing Corporation

Statement of Mortgage Insurance Fund

in thousands of dollars
(Note 3a)

Société canadienne d'hypothèques et de logement

État du Fonds d'assurance hypothécaire

en milliers de dollars
(Note 3a)

Net Assets	Actif net	31 December 1981 31 décembre 1981		31 December 1980 31 décembre 1980	
Assets	**Actif**				
Current assets	Actif à court terme		$ 6,385		$ 4,661
Deferred receivables on sales of real estate	Créances reportées sur ventes de placements immobiliers		20,559		36,707
Mortgages	Prêts hypothécaires		132,369		128,078
Real estate at cost	Placements immobiliers au coût	$ 480,911		$ 444,890	
Less provision for revaluation	Moins provision pour réévaluation	99,512	381,399	117,354	327,536
			540,712		496,982
Liabilities	**Passif**				
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement		325,372		182,546
			$ 215,340		$ 314,436

Statement 4
État 4

Continuity of Fund	**Évolution du Fonds**	**Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981**	Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
Increase in Fund	**Augmentation du Fonds**		
Premiums	Primes	$ **26,566**	$ 30,641
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	**1**	256
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	**13,181**	12,190
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement de réclamations	**389,093**	486,471
Mortgages acquired on claims	Prêts hypothécaires acquis lors du règlement de réclamations	**10,723**	5,437
		439,564	534,995
Decrease in Fund	**Diminution du Fonds**		
Net loss on disposal of real estate	Perte nette sur ventes d'immeubles	**87,162**	233,559
Decrease in provision for revaluation of real estate	Diminution de la provision pour réévaluation des immeubles	**(17,842)**	(58,773)
Real estate operating loss	Perte sur exploitation d'immeubles	**14,403**	21,165
Administrative expenses	Frais d'administration	**18,652**	19,728
Interest expense on borrowings	Frais d'intérêts sur emprunts	**35,549**	24,813
		137,924	240,492
Claims paid and legal expenses: (Note 3b)	Réclamations payées et frais de contentieux: (Note 3b)		
In process beginning of year	En cours au début de l'exercice	**167,859**	185,114
Received during year	Reçues au cours de l'exercice	**283,328**	474,651
In process end of year	En cours à la fin de l'exercice	**(50,451)**	(167,859)
		400,736	491,906
		538,660	732,398
Net decrease in Fund	**Diminution nette du Fonds**	**(99,096)**	(197,403)
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	**314,436**	511,839
Balance, end of year	**Solde à la fin de l'exercice**	$ **215,340**	$ 314,436

Canada Mortgage and Housing Corporation

Statement of Other Insurance and Guarantee Funds

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

État des autres Fonds d'assurance et de garantie

en milliers de dollars

Net Assets	Actif net	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 31 décembre 1980
Home Improvement Loan Insurance Fund	**Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons**		
Cash	Encaisse	$ 3	$ 2
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(53)	(1)
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	5,958	5,403
Mortgages	Prêts hypothécaires	53	62
		$ 5,961	$ 5,466
Rental Guarantee Fund	**Fonds de garantie de loyer**		
Cash	Encaisse	$ 2	$ 78
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(34)	(15)
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	13,079	8,807
Real estate	Placements immobiliers	—	3,002
Deferred receivables on sales of real estate	Créances reportées pour ventes de propriétés	10,545	—
		$ 23,592	$ 11,872

Statement 5
État 5

Continuity of Funds	**Évolution des Fonds**	**Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981**	Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
Increase in Fund	**Augmentation du Fonds**		
Premiums	Primes	$ 12	$ 28
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	604	442
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	4	5
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations payées	73	100
		693	575
Decrease in Fund	**Diminution du Fonds**		
Administrative expenses	Frais d'administration	104	90
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais de contentieux	94	121
		198	211
Net increase in Fund	**Augmentation nette du Fonds**	495	364
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	5,466	5,102
Balance, end of year	**Solde à la fin de l'exercice**	$ 5,961	$ 5,466
Increase in Fund	**Augmentation du Fonds**		
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	$ 1,149	$ 743
Net profit on operation of real estate	Bénéfice net d'exploitation d'immeubles	178	446
Interest earned on deferred property sales	Revenu d'intérêts sur ventes de propriétés reportées	545	—
Net profit on disposal of real estate	Bénéfice net sur ventes d'immeubles	9,981	—
		11,853	1,189
Decrease in Fund	**Diminution du Fonds**		
Administrative expenses	Frais d'administration	133	190
Net increase in Fund	**Augmentation nette du Fonds**	11,720	999
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	11,872	10,873
Balance, end of year	**Solde à la fin de l'exercice**	$ 23,592	$ 11,872

Canada Mortgage and Housing Corporation

Notes to the Financial Statements

31 December 1981

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on January 1, 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

i) Financing housing through the making of mortgage loans under specified conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada;

ii) Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. The Corporation seeks recovery throughout the year as payments and expenses are incurred; and,

iii) Establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions, the chief instrument being the provision of mortgage insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. To this end the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, was established to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. The Mortgage Insurance Fund, while administered by the Corporation, is a separate legal accounting entity. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it the Minister at the request of the Corporation may, out of the Consolidated Revenue Fund, advance to the Corporation upon terms and conditions approved by the Governor-in-Council the amounts necessary to enable the Corporation to discharge its obligations on behalf of the Fund.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Notes aux états financiers

31 décembre 1981

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en corporation de la Couronne le 1er janvier 1946, par une loi du Parlement. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, la Loi sur l'administration financière, et consistent à:

i) Financer l'habitation par le consentement de prêts hypothécaires à des conditions précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement plus élevés que les taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada;

ii) Effectuer certains paiements ou engager les dépenses requises pour l'application des programmes de logements pour le compte du gouvernement fédéral. Ces paiements et dépenses comprennent des octrois, contributions, subventions, remises partielles des prêts, pertes sur placements immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur le taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget général ou dans les crédits supplémentaires qui sont déposés au Parlement. L'approbation du Parlement prend une forme officielle en vertu de la Loi des Subsides qui autorise le Ministre responsable à rembourser à la Société les paiements et dépenses effectués pour l'exercice financier concerné. La Société en demande le remboursement au cours de l'exercice, au moment où les paiements et les dépenses sont effectués; et

iii) Établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts hypothécaires par les institutions prêteuses du secteur privé, principalement par le truchement de l'assurance-prêt hypothécaire, ce qui facilite une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires, en réduisant le risque encouru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. À cette fin, la Société administre certains fonds d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces fonds, a été établi pour pourvoir aux réclamations faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et ce fonds est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. Le Fonds d'assurance hypothécaire, bien qu'administré par la Société, est comptabilisé à part. Dans la mesure où l'actif du Fonds est insuffisant pour payer les réclamations, le Ministre peut, à la demande de la Société, à même le Fonds du revenu consolidé, et selon les conditions et modalités approuvées par le gouverneur-en-conseil, avancer à la Société les montants nécessaires pour permettre à la Société de s'acquitter de ses obligations pour le compte du Fonds.

1. Significant Accounting Policies

The Corporation follows generally accepted accounting principles or, in certain cases, accounting practices appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Interest Income and Expenses

Interest income and expenses are accounted for on the accrual basis.

b) Grants, Contributions and Subsidies

Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister responsible for the Corporation and other Ministers of the Crown are recorded as recoverable when expenses are recognized.

c) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are initiated and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default on uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate.

d) Real Estate

Real estate funded by the Corporation is recorded at cost. Real estate acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost are recognized as income as payments are received.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et à la loi qui régit ses activités. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Revenu et dépenses d'intérêts

Le revenu et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés sur une base d'exercice.

b) Octrois, contributions et subventions

Les octrois, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre responsable de la Société ou des autres ministres de la Couronne sont comptabilisés comme recouvrables une fois que ces dépenses ont été encourues.

c) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure que les fonds sont déboursés. Lorsque les prêts consentis en vertu de certains programmes comportent une clause de remise, cette remise est comptabilisée au moment où les prêts sont consentis et est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes impliquent des pertes sur le taux d'intérêt lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour pertes possibles sur les prêts n'est comptabilisée. Les pertes sur les prêts assurés sont recouvrables du Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les propriétés reprises lors d'un défaut de paiement de prêts non assurés sont sujettes à un recouvrement de la perte comme il est décrit sous la rubrique Placements immobiliers.

d) Placements immobiliers

Les placements immobiliers financés par la Société sont comptabilisés au coût. Les immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont comptabilisés au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise; les déboursés effectués lors de la prise de possession, ainsi que les frais de modernisation et d'amélioration, sont aussi capitalisés au coût de ces immeubles. Les frais d'exploitation avant l'aliénation de même que les pertes nettes résultant de l'aliénation d'immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont recouvrables du Ministre. Les profits, réalisés lors de l'aliénation d'immobilisations achetées par la Société ou acquises à titre gratuit, sont crédités aux revenus sur une base de caisse.

e) Depreciation

Depreciation of real estate acquired by forec'osure is recorded on a straight line basis over the balance of the term originally established for repayment of the loan.

Depreciation of real estate funded by the Corporation is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Federal Income Tax Act.

f) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets includes agreement for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Under this method the investment is carried in the Balance Sheet at original cost to the Corporation plus the Corporation's seventy-five percent share of recognized earnings. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

g) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

e) Amortissement

L'amortissement sur les placements immobiliers acquis par suite de forclusion est calculé selon la méthode linéaire sur le reste de la période d'amortissement fixée à l'origine pour rembourser les emprunts.

L'amortissement sur les placements immobiliers financés par la Société est comptabilisé selon la méthode linéaire pendant la période d'amortissement fixée pour rembourser les emprunts servant à financer la construction ou l'acquisition des immeubles.

La Société amortit ses immobilisations (locaux à bureaux, mobilier et équipement de bureau) selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi fédérale de l'impôt sur le revenu.

f) Ententes fédérales-provinciales

Les placements de la Société faits en vertu d'ententes conclues avec les provinces afin de favoriser la construction de logements locatifs, l'aménagement de terrains ainsi que la construction de logements par les coopératives et pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Les éléments composants de l'actif de la Société comprennent des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des placements immobiliers.

Les placements de la Société qui équivalent à soixante-quinze pour cent des entreprises en participation sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial pour la Société plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers que lui fournit la province.

La Société garde les bénéfices réalisés à la vente de projets d'aménagement de terrains; ils sont crédités aux revenus sur une base de caisse. Le moment opportun pour ces ventes dépend de plusieurs facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'un exercice à l'autre. Les pertes encourues par la Société en vertu d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

g) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur le revenu et comptabilise la provision pour l'impôt sur le revenu selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice apparaissant à l'état de l'exploitation plutôt que sur le revenu de la Société aux fins fiscales.

h) Reserve Balance

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by statute to $5,000,000. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Department of Insurance.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The existing actuarial obligation is being funded over a fifteen year period in accordance with the Pension Benefits Standards Act.

j) Insurance and Guarantee Funds

For purposes of reporting on the Funds administered by the Corporation, transactions are recorded on a modified cash basis with premiums and interest taken into income in the year received and claims charged against the Fund when paid by the Corporation; no provision is made for claims anticipated or in process. Real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is carried in the accounts at the amount of the claim or the appraised market value whichever is lower; no depreciation is recorded on this real estate.

The appraised market value of real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is estimated by the Corporation using generally accepted appraisal methodologies. These are applied by its accredited appraisers taking into account factors which include, but are not limited to, market conditions, prevailing interest rates, occupancy rates and project income potential.

Deferred receivables on sales of real estate and mortgages receivable are presented net of provisions for anticipated losses.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôt sur le revenu est viré au Fonds de réserve dont la limite statutaire est de $5 000 000. L'excédent de ce montant est viré au crédit du Receveur général du Canada.

i) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation; le montant devant être capitalisé est basé sur une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, selon les dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui est appliquée par le Département des Assurances.

Les déficits et les surplus déterminés par les études actuarielles sont imputés dans l'année où les déficits et les surplus sont identifiés. La dette actuarielle actuelle est amortie sur une période de quinze ans, conformément à la Loi sur les normes des prestations de pension.

j) Fonds d'assurance et de garantie

Afin de faire rapport de la gestion de ces fonds par la Société, les transactions sont comptabilisées selon une méthode de caisse modifiée; les primes et l'intérêt sont ajoutés au revenu de l'exercice où ils sont perçus et les réclamations sont imputées au Fonds lorsqu'elles sont payées par la Société. Aucune provision n'est comptabilisée pour les réclamations prévues ou en cours. Les immeubles acquis à la suite de réclamations contre le Fonds d'assurance hypothécaire sont comptabilisés au moindre du montant de la réclamation ou de la valeur marchande estimée; aucun amortissement n'est comptabilisé sur ces immeubles.

La valeur marchande des propriétés immobilières acquises à la suite de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire est évaluée par la Société selon les méthodes d'évaluation généralement reconnues. Celles-ci sont appliquées par ses évaluateurs agréés et tiennent compte de facteurs comprenant, sans toutefois s'y limiter, l'état du marché, les taux d'intérêt en vigueur, les taux d'occupation et le potentiel de revenu des ensembles d'habitations. Les créances reportées sur les ventes d'immeubles et les prêts hypothécaires sont présentés nets des provisions pour pertes anticipées.

2. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Section 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sale of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

The Corporation also borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 9 (6) of the National Housing Act, in order to meet its obligations related to the Mortgage Insurance Fund. The borrowings are evidenced by Notes Payable. These notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than March 31, 1985.

3. Mortgage Insurance Fund

a) Actuarial Valuation

An actuarial study of the Mortgage Insurance Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund is inadequate to pay all future claims in respect of business in force and accepted to June 30, 1981. The actuarial deficiency is estimated at approximately $210 million. The study shows that, unless corrected by an immediate infusion of funds, the deficiency will continue to increase due to the effect of interest charges.

This situation has resulted from the charging of inadequate premiums particularly on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs. These premiums are set out in the National Housing Act.

If the assumptions made in the actuarial study as to future trends are borne out by events the resulting deficit could lead to a claim on the Government of Canada as provided for in the National Housing Act.

b) Claims in Process

Claims in process represent the estimated value of claims received and unpaid at the end of the year.

c) Insurance In Force

The estimated amount of insurance in force at the end of the year was $26.8 billion (1980 — $26.9 billion, restated.)

2. Emprunts du gouvernement du Canada

La Société emprunte du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, d'immeubles et de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles. Ces emprunts sont garantis par des débentures qui portent intérêt à divers taux et leurs termes n'excèdent pas 50 ans.

La Société emprunte aussi du gouvernement du Canada en vertu des dispositions de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation, afin de remplir ses obligations en rapport avec le Fonds d'assurance hypothécaire. Ces emprunts sont garantis par des billets à payer. Ces billets portent intérêt à divers taux, équivalents aux taux que le Ministre des Finances approuve à l'égard des prêts consentis aux sociétés de la Couronne, et sont remboursables au plus tard le 31 mars 1985.

3. Fonds d'assurance hypothécaire

a) Évaluation actuarielle

Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire que la Société a entreprise au cours de l'année indique que le Fonds est insuffisant pour payer toutes les futures réclamations, compte tenu des assurances en vigueur et acceptées jusqu'au 30 juin 1981. Le déficit actuariel est évalué à environ $210 millions. L'étude indique qu'à moins d'une entrée immédiate de fonds pour combler ce déficit, ce dernier continuera d'augmenter à cause des frais d'intérêt.

Cette situation découle de l'insuffisance des primes exigées à l'égard des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide aux logements locatifs. Ces primes sont fixées dans la Loi nationale sur l'habitation.

Si les hypothèses de l'étude actuarielle quant à l'avenir se concrétisent par les événements, le déficit qui en résulterait pourrait amener à une réclamation au gouvernement du Canada, comme il est prévu dans la Loi nationale sur l'habitation.

b) Réclamations en cours

Les réclamations en cours représentent la valeur estimative des réclamations reçues et non payées à la fin de l'exercice.

c) Assurance en vigueur

Le montant d'assurance en vigueur à la fin de l'exercice était de $26,8 milliards (1980 — $26,9 milliards, redressé).

4. Adjustment of Prior Years' Net Income

The adjustment to prior years' net income relates to the Corporation's investment in federal-provincial land holdings in the Province of Ontario and the sale proceeds resulting therefrom.

The bulk of the land holdings were transferred to the Province for development, marketing and administration early in 1970. Since that date there were inconsistencies between the Province's and the Corporation's accounting for the 75% equity in the land holdings and sale proceeds. As a result, the Corporation's share of sale proceeds and interest earnings on agreements for sale and mortgage accounts in prior years was undervalued by $8,525,000 in its books of account; applicable income tax is $4,117,000.

The after tax adjustment of $4,408,000 has been applied to 1980 in the amount of $1,028,000 and to 1979 and prior years in the amount of $3,380,000. This adjustment has been reflected by a restatement of the Statement of Operations and Reserve Fund for the year ended December 31, 1980.

5. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims the effect of which cannot be determined until they are settled. At December 31, 1981, the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation.

6. Commitments

Commitments outstanding for loans and investments under Federal-Provincial agreements amounted to $0.8 billion at December 31, 1981 (1980 — $1.0 billion).

7 Comparative Figures

The 1980 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1981.

4. Redressement du bénéfice net des exercices antérieurs

Le redressement du bénéfice net des exercices antérieurs se rapporte au placement de la Société dans des terrains détenus en vertu d'ententes fédérales-provinciales, dans la province d'Ontario, et au produit de la vente de ces terrains.

La majeure partie du placement dans des terrains a été cédée à la province à des fins d'aménagement, de mise en marché et d'administration, au début de 1970. Depuis cette date, il y avait des différences de traitement comptable entre la Province et la Société en ce qui concerne la part de 75% qui revient à la Société dans ces terrains et dans le produit des ventes. Il en est résulté que la part de la Société dans le produit des ventes et le revenu d'intérêt sur les comptes de conventions de vente et les comptes hypothécaires au cours des exercices antérieurs a été sous-évaluée de $8 525 000, dans ses livres de comptes; l'impôt sur le revenu y afférant est de $4 117 000.

Le redressement après impôt de $4 408 000 a été appliqué comme suit: un montant de $1 028 000 a été appliqué à 1980 et un montant de $3 380 000, à 1979 et aux exercices antérieurs. Ce redressement a été reflété à l'État de l'exploitation et du Fonds de réserve pour l'exercice terminé le 31 décembre 1980.

5. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société est sujette à des réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1981 soient assez importantes par rapport à la situation financière de la Société.

6. Engagements

Les engagements pour des prêts et des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales s'élevaient à $0,8 milliard au 31 décembre 1981 (1980 — $1,0 milliard).

7. Chiffres comparatifs

Les chiffres comparatifs de 1980 ont été modifiés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 1981.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Loans

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Prêts

en milliers de dollars

Market Housing
Uninsured Loans:
Homeowners (NHA 1944)
Student Housing
Assisted Home Ownership Program:
1976 program
1978 program
Assisted Rental Program
Accrued interest

Insured Loans:
Homeowners and Rentals
Assisted Home Ownership Program
Accrued interest

Habitations pour la vente ou la location
Prêts non assurés:
Propriétaires-occupants (LNH 1944)
Logements d'étudiants
Programme d'aide pour l'accession à la propriété:
programme de 1976
programme de 1978
Programme d'aide au logement locatif
Intérêts courus

Prêts assurés:
Propriétaires-occupants et logements locatifs
Programme d'aide pour l'accession à la propriété
Intérêts courus

Social Housing
Uninsured Loans:

Non-Profit and Limited Dividend
Public Housing
Housing for Indians
Accrued interest

Logement social
Prêts non assurés:
Logements sans but lucratif et à dividendes limités
Logement publics
Logements pour les Indiens
Intérêts courus

Rehabilitation and Conservation
Uninsured Loans:

Residential Rehabilitation Assistance Program
Accrued interest

Remise en état et économie d'énergie
Prêts non assurés:
Programme d'aide à la remise en état des logements
Intérêts courus

Community Services
Uninsured Loans:
Municipal Sewage Treatment projects
Land Assembly
Neighbourhood Improvement Program
Urban Renewal
Accrued interest

Services communautaires
Prêts non assurés:
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Aménagement de terrains
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Intérêts courus

Uninsured Loans
Insured Loans

Prêts non assurés
Prêts assurés

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Balance 31 December 1980 Solde au 31 décembre 1980	Advances during the year 1981 Avances au cours de l'exercice 1981	Advances during the year 1980 Avances au cours de l'exercice 1980
$ 28	$ 52	$ —	$ —
389,684	397,133	14	1,262
95,233	99,924	17,636	28,019
5,752	4,177	2,572	2,676
254,812	180,889	77,656	79,602
10,726	10,711		
756,235	692,886	97,878	111,559
956,010	1,032,558	4,423	5,541
647,607	714,562	193	143
14,011	14,228		
1,617,628	1,761,348	4,616	5,684
2,373,863	2,454,234	102,494	117,243
2,317,659	2,327,541	13,161	53,112
2,596,477	2,544,571	43,467	154,208
26,953	15,053	12,536	6,677
137,480	150,959		
5,078,569	5,038,124	69,164	213,997
151,998	136,732	131,546	119,210
1,653	1,478		
153,651	138,210		
1,124,943	1,077,608	98,814	144,105
146,603	146,628	5,476	14,486
29,893	22,175	7,148	6,809
31,183	33,050	1,700	1,028
57,682	61,884		
1,390,304	1,341,345	113,138	166,428
8,996,387	8,971,913	416,342	616,878
7,378,759	7,210,565	411,726	611,194
1,617,628	1,761,348	4,616	5,684
$ 8,996,387	$ 8,971,913	$ 416,342	$ 616,878

Canada Mortgage and
Housing Corporation

Investments under Federal-Provincial Agreements

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques
et de logement

Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

en milliers de dollars

Rental housing	Logements à loyer
Land assembly	Aménagement de terrains
Rural and native housing	Logements ruraux et autochtones
Co-operative housing	Logements coopératifs

Schedule II
Tableau II

Balance 31 December 1981 **Solde au 31 décembre 1981**	Balance 31 December 1980 (Restated — Note 4) Solde au 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)	**Additions during the year 1981** **Additions au cours de l'exercice 1981**	Additions during the year 1980 (Restated — Note 4) Additions au cours de l'exercice 1980 (Redressé — Note 4)	**Recoveries during the year 1981** **Recouvrements au cours de l'exercice 1981**	Recoveries during the year 1980 (Restated — Note 4) Recouvrements au cours de l'exercice 1980 (Redressé — Note 4)
$ 591,606	$ 539,493	**$ 55,365**	$ 77,518	**$ 3,252**	$ 8,994
170,046	163,304	**32,500**	23,470	**25,758**	15,063
273,763	239,645	**37,956**	78,219	**3,838**	2,467
116,009	120,435	**211**	546	**4,637**	4,188
$ 1,151,424	$ 1,062,877	**$ 126,032**	$ 179,753	**$ 37,485**	$ 30,712

Canada Mortgage and Housing Corporation

Real Estate

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Placements immobiliers

en milliers de dollars

Constructed by the Corporation or acquired from the Government of Canada	**Immeubles construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada**
Single houses	Maisons unifamiliales
Row housing	Maisons en bande
Multiple dwellings	Immeubles à logements multiples
Acquired as a result of default	**Propriétés acquises par défaut de paiement**
Single houses	Maisons unifamiliales
Row housing	Maisons en bande
Multiple dwellings	Immeubles à logements multiples
Demonstration projects	**Projets de démonstration**
Vacant land	**Terrains vacants**
Leased land	**Terrains loués**
Other	**Autres**
Total, at cost	Total, au coût
Accumulated depreciation	Amortissement accumulé

Borrowings from the Government of Canada

in thousands of dollars

Emprunts du gouvernement du Canada

en milliers de dollars

For Investments	**Pour placements**
Loans	Prêts
Investments under federal-provincial agreements	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Real estate	Placements immobiliers
Accrued interest	Intérêts courus
For Mortgage Insurance Fund	**Pour le Fonds d'assurance hypothécaire**
Accrued interest	Intérêts courus

Schedule III
Tableau III

Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Balance 31 December 1980 Solde au 31 décembre 1980	Additions during the year 1981 Additions au cours de l'exercice 1981	Additions during the year 1980 Additions au cours de l'exercice 1980	Disposals during the year 1981 Ventes au cours de l'exercice 1981	Disposals during the year 1980 Ventes au cours de l'exercice 1980
$ 2,179	$ 2,779	$ 9	$ 453	$ 609	$ 193
2,354	2,708	24	13	378	1,525
5,210	4,908	1,167	387	865	158
1,232	2,527	595	2,189	1,890	191
16,505	24,726	2,290	8,706	10,511	14,816
52,270	96,951	23,023	29,689	67,704	116,786
11,551	19,351	2,150	3,031	9,950	2,906
14,620	12,323	2,297	1,492	—	36
1,238	1,299	—	—	61	20
12,913	11,916	1,077	1,044	80	—
120,072	179,488	$ 32,632	$ 47,004	$ 92,048	$ 136,631
18,924	20,926				
$ 101,148	$ 158,562				

Schedule IV
Tableau IV

Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Balance 31 December 1980 Solde au 31 décembre 1980	Borrowed during the year 1981 Emprunts au cours de l'exercice 1981	Borrowed during the year 1980 Emprunts au cours de l'exercice 1980	Repaid during the year 1981 Remboursements au cours de l'exercice 1981	Repaid during the year 1980 Remboursements au cours de l'exercice 1980
$ 8,927,949	$ 8,933,229	$ 462,500	$ 542,500	$ 457,780	$ 392,731
1,031,061	979,869	106,500	144,000	54,318	23,970
68,066	82,384	5,000	11,000	19,318	36,539
88,210	89,093				
10,115,276	10,084,575	563,000	697,500	531,416	453,240
329,300	175,000	154,300	167,400	—	52,400
8,192	5,238				
337,492	180,238				
$ 10,452,768	$ 10,264,813	$ 717,300	$ 864,900	$ 531,416	$ 505,640

Canada Mortgage and Housing Corporation

Grants, Contributions and Subsidies

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Octrois, contributions et subventions

en milliers de dollars

Schedule V
Tableau V

		Year ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	Year ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
On Behalf of the Minister Responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation	**Imputés au Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**		
Market Housing	**Habitations pour la vente ou la location**		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	$ 17,094	$ 28,996
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	29,715	24,952
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	7,861	16,234
		54,670	70,182
Social Housing	**Logement social**		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	320,326	262,664
Non-profit and Co-operative Assistance	Aide aux organismes et aux coopératives sans but lucratif	73,451	34,768
Community Resource Groups	Groupes communautaires de ressources techniques	10,107	8,238
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et sur location de terrains	18,880	18,917
		422,764	324,587
Rehabilitation and Conservation	**Remise en état et économie d'énergie**		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	125,749	106,818
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	62,084	212,906
Emergency Repair	Réparations d'urgence	996	1,128
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	2,671	1,773
		191,500	322,625
Community Services	**Services communautaires**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	22,907	29,722
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	3,255	16,240
Municipal Water and Sewage Loan Forgiveness	Remises sur les prêts aux municipalités pour les travaux d'aqueduc et d'égout	38,277	64,851
Community Service Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	208,524	86,223
Urban Renewal	Rénovation urbaine	3,066	3,611
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et sur ventes de terrains	3,214	2,575
		279,243	203,222
Research, Development, Demonstration and Information	**Recherche, développement, démonstration et information**		
External Research	Recherche extérieure	9,237	4,579
Information to Public	Information du public	1,567	1,238
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	10,992	9,508
Granville Island	Granville Island	740	1,321
Purchase and use of Solar Heating	Achat et utilisation de matériel de chauffage solaire	309	62
		22,845	16,708
General Administration	**Administration générale**		
Real estate operating losses	Pertes à l'exploitation d'immeubles	8,853	14,724
Real estate disposal losses	Pertes à la vente d'immeubles	27,458	44,696
Discount on mortgage sales	Escompte sur ventes de prêts hypothécaires	—	(142)
Summer youth employment	Emplois d'été pour les jeunes	85	393
		36,396	59,671
		1,007,418	996,995
On Behalf of the Minister of Energy, Mines and Resources	**Imputés au Ministre de l'Énergie, Mines et Ressources**		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	80,794	—
Canada Oil Substitution Program	Programme canadien de remplacement du pétrole	858	—
		81,652	—
Total Charged to the Government of Canada	**Montant total imputé au gouvernement du Canada**	$ 1,089,070	$ 996,995

Statistics
Les statistiques

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 100 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans Statistique du logement au Canada, *brochure d'environ 100 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.*

Canada Mortgage and Housing Corporation

Commitments for Loans and Investments

in millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

		1972	1973
Market Housing	**Habitations pour la vente ou la location**		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	$ —	$ 133.1
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	—	—
Home Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	110.0	38.2
Demonstration Projects	Projets de démonstration	—	—
Other Direct Loans	Autres prêts directs	14.4	3.8
		124.4	175.1
Social Housing	**Logements sociaux**		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	238.2	199.7
Investments	Placements	39.1	51.8
Rural and Native Housing	Logements pour ruraux et autochtones	—	—
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	137.6	154.6
Cooperatives	Coopératives	—	7.6
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	*	*
		414.9	413.7
Rehabilitation and Conservation	**Remise en état et économie d'énergie**		
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	—	—
		—	—
Community Services	**Services communautaires**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	—	—
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux d'égout	114.8	153.8
Urban Renewal	Rénovation urbaine	13.4	0.8
Land Assembly	Aménagement de terrains	74.4	185.3
		202.6	339.9
General Administration	**Administration générale**		
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	0.1	3.9
		0.1	3.9
Total	**Total**	$ 742.0	$ 932.6

*Included in Market Housing

*Compris dans les habitations pour la vente ou la location

1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
$ 435.2	$ 458.2	$ 160.4	$ 108.8	$ 56.8	$ 17.6	$ 3.3	$ —
—	—	137.5	320.8	96.2	0.4	—	35.6
39.6	13.6	13.8	10.8	9.6	4.5	1.3	1.5
—	2.1	0.9	5.7	2.5	14.4	3.8	2.6
4.0	0.4	—	18.9	51.8	12.7	3.5	6.7
478.8	474.3	312.6	465.0	216.9	49.6	11.9	46.4
177.4	296.2	350.4	153.4	176.1	21.8	21.6	16.8
58.1	64.6	53.0	45.5	68.4	56.7	63.3	53.1
—	31.6	46.5	59.3	57.3	49.1	50.2	42.9
199.2	394.2	297.2	163.0	122.5	4.6	4.9	3.3
19.8	44.4	40.3	62.8	36.9	2.5	1.4	0.1
*	*	*	*	1.4	6.5	10.8	18.9
454.5	831.0	787.4	484.0	462.6	141.2	152.2	135.1
4.2	14.9	61.0	101.3	166.3	124.7	132.9	126.3
4.2	14.9	61.0	101.3	166.3	124.7	132.9	126.3
3.0	10.6	17.5	15.4	—	—	—	—
171.9	183.3	302.6	247.0	290.3	2.6	10.1	3.3
—	0.7	0.1	—	4.1	—	2.2	—
101.4	80.2	88.4	45.1	32.2	17.5	12.0	10.0
276.3	274.8	408.6	307.5	326.6	20.1	24.3	13.3
11.4	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7
11.4	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7
$ 1225.2	$ 1604.8	$ 1584.6	$ 1366.1	$ 1185.3	$ 350.2	$ 326.6	$ 325.8

Canada Mortgage and Housing Corporation

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

in millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre

en millions de dollars

		1972	1973
Market Housing	**Habitations pour la vente ou la location**		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	$ —	$ 0.7
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	—	—
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	—	—
First-Time Home-Buyer Grants	Subventions à des acheteurs d'une première maison	—	—
		—	0.7
Social Housing	**Logements sociaux**		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	32.7	63.9
Non-Profit and Cooperative Assistance	Aide aux sociétés sans but lucratif et aux coopératives	—	0.1
Community Resources Groups	Groupes de ressources techniques	0.1	0.1
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et sur location de terrains	—	—
		32.8	64.1
Rehabilitation and Conservation	**Remise en état et économie d'énergie**		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	—	—
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	—	—
Emergency Repair	Réparations d'urgence	—	—
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêts et sur les prêts	—	—
		—	—
Community Services	**Services communautaires**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	—	—
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	—	—
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux d'égout	23.1	37.8
Community Services Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	—	—
Urban Renewal	Rénovation urbaine	20.7	13.9
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et sur ventes de terrains	—	—
Other	Autre	—	0.4
		43.8	52.1
Research, Development, Demonstration and Information	**Recherche, développement, démonstration et information**		
External Research	Recherche extérieure	5.3	5.7
Information to Public	Information du public	0.4	0.5
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	1.1	1.2
Granville Island	Granville Island	—	5.7
		6.8	13.1
General Administration	**Administration générale**		
Real Estate Operating Losses	Pertes sur exploitation d'immeubles	—	—
Real Estate Disposal Losses	Pertes sur ventes d'immeubles	0.5	—
Discount on Mortgage Sales	Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
Summer Youth Employment	Emplois d'été pour les jeunes	—	—
		0.5	—
Total	**Total**	$ 83.9	$ 130.0

1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
$ 5.0	$ 10.1	$ 22.3	$ 29.3	$ 34.8	$ 33.1	$ 29.0	$ 17.1
—	0.6	3.5	9.9	17.7	19.5	25.0	29.7
0.4	1.8	3.8	7.0	6.8	11.5	16.2	7.9
—	39.4	8.9	0.1	—	—	—	—
5.4	51.9	38.5	46.3	59.3	64.1	70.2	54.7
32.4	84.0	106.7	141.1	179.0	265.4	262.7	320.3
6.4	13.2	23.8	30.9	31.0	25.5	34.8	73.5
2.6	3.6	5.3	3.8	5.5	6.6	8.2	10.1
3.0	5.7	6.9	18.6	18.7	19.5	18.9	18.9
44.4	106.5	142.7	194.4	234.2	317.0	324.6	422.8
1.3	10.1	30.5	62.8	89.0	97.1	106.8	125.7
—	—	—	43.4	47.3	77.9	212.9	62.0
3.9	3.2	2.7	1.5	2.0	1.5	1.1	1.0
—	0.1	0.1	0.2	0.2	1.3	1.8	2.8
5.2	13.4	33.3	107.9	138.5	177.8	322.6	191.5
2.7	6.3	17.3	21.7	32.3	31.1	29.7	22.9
—	—	2.6	36.3	45.8	35.1	16.2	3.3
25.7	31.3	52.7	78.6	105.2	94.8	64.9	38.2
—	—	—	—	—	0.2	86.2	208.5
14.7	8.1	8.0	7.5	8.3	4.9	3.6	3.1
0.6	0.9	0.9	1.7	1.6	1.2	2.6	3.2
—	0.1	0.1	0.1	0.1	—	—	—
43.7	46.7	81.6	145.9	193.3	167.3	203.2	279.2
4.6	6.7	5.3	5.1	3.6	5.4	4.7	9.5
0.7	0.9	0.9	1.1	1.2	0.9	1.2	1.6
3.2	3.7	7.1	7.7	8.0	7.6	9.5	11.0
0.8	2.6	2.4	2.7	2.7	5.4	1.3	0.7
9.3	13.9	15.7	16.6	15.5	19.3	16.7	22.8
6.4	8.7	11.2	11.3	13.7	21.0	14.7	8.9
0.3	0.1	0.3	1.2	1.2	13.0	44.7	27.4
—	—	—	—	38.1	60.0	(0.1)	—
—	—	—	0.1	0.2	0.6	0.4	0.1
6.7	8.8	11.5	12.6	53.2	94.6	59.7	36.4
$ 114.7	$ 241.2	$ 323.3	$ 523.7	$ 694.0	$ 840.1	$ 997.0	$ 1007.4

Canada Mortgage and Housing Corporation

Housing Starts by Principal Source of Financing

dwelling units

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier d'habitations, selon les principales sources de financement

nombre d'unités

		1972	1973
Public Funds under Federal Legislation	**Deniers publics en vertu de lois fédérales**		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logements sociaux	25 105	23 795
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	8 409	4 444
Other	Autres	3 425	788
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	3 271	3 243
		40 210	32 270
Institutional Funds	**Fonds des institutions prêteuses**		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logements sociaux	—	—
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	—	—
Other	Autres	96 033	75 469
Conventional	Prêts ordinaires	64 250	93 641
Other	Autres	49 421	67 149
		209 704	236 259
Total	**Total**	249 914	268 529

1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
17 930	24 721	20 578	15 616	14 206	9 831	3 523	1 984
11 680	16 952	3 242	2 111	395	70	2	—
753	127	267	92	159	122	195	164
3 325	3 084	3 176	2 986	2 562	3 228	3 114	2 976
33 688	44 884	27 263	20 805	17 322	13 251	6 834	5 124
—	—	—	—	—	2 378	7 684	8 702
—	—	29 915	62 619	44 250	21 066	10 081	4 574
31 046	47 132	63 968	39 843	28 004	15 236	11 156	13 113
75 000	66 905	71 776	71 700	73 600	83 000	53 350	45 018
82 389	72 535	80 281	50 757	64 491	62 118	69 498	101 442
188 435	186 572	245 940	224 919	210 345	183 798	151 769	172 849
222 123	231 456	273 203	245 724	227 667	197 049	158 603	177 973

Design / *Présentation:* Gottschalk + Ash
Printing / *Impression:* Imprimerie Ronalds
Photographs / *Photographies:* CMHC / SCHL

ISSN 0226 – 0336

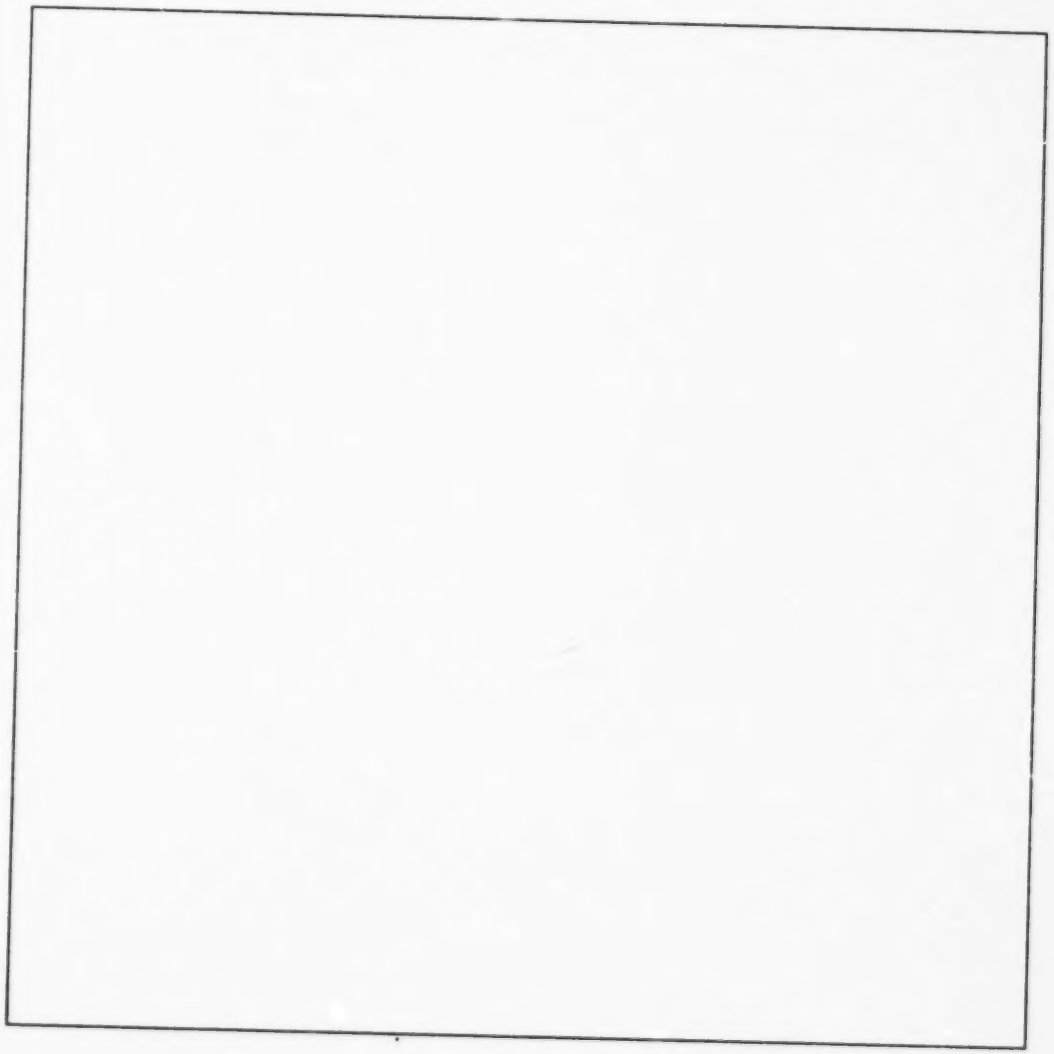
Number/
Numéro

2

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report
Rapport annuel



Canada

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report
Rapport annuel

CMHC
making Canada a better place to live

la SCHL
fière de contribuer à l'habitation

Table of Contents	Table des matières	
Letter of Transmittal	Lettre d'accompagnement	6
CMHC Today	La SCHL, de nos jours	8
Operations in 1983	Les activités en 1983	10
Mortgage Loan Insurance Mortgage Insurance Fund Insurance Claims	L'assurance-prêt hypothécaire Le Fonds d'assurance hypothécaire Les réclamations d'assurance	10
Market Housing Support Canada Mortgage Renewal Plan Canadian Homeownership Stimulation Plan Canada Rental Supply Plan	L'aide au logement pour la vente ou la location Régime canadien de renouvellement hypothécaire Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété Régime canadien de construction de logements locatifs	13
Social Housing Rural and Native Housing Northern Housing	Les logements sociaux Logement pour les ruraux et les autochtones Logement pour le Grand Nord	15
Residential Rehabilitation Canada Home Renovation Plan Energy Conservation Programs	La remise en état des logements Programme canadien de rénovation des maisons Programmes d'économie d'énergie	18
Community Services	Les services communautaires	20
Research, Development, Demonstration and Information	La recherche, le développement, la démonstration et l'information	21
CMHC's Financing and Asset Administration Mortgage Lending and Direct Investments Mortgage Insurance Fund Assets Grants, Contributions and Subsidies Government Restraint Policy Operating Income and Expenditures	Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL Prêts hypothécaires et placements directs L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire Les octrois, contributions et subventions La politique de restriction du gouvernement Les revenus et les frais d'exploitation	23
Financial Statements	Les états financiers	29
Statistics	Les statistiques	61

The Board of Directors
seated from left to right
Le Conseil d'administration,
assis de gauche à droite:
B. Jacques Plante
Raymond J. Robitaille
Christine D. McKee

Standing, from left to right
debout dans le même ordre:
Ben Wenk, C.M.
Sylvia J. Sutherland
Jean T. Fournier
Gérard L. Veilleux
Timothy E. Reid

Raymond J. Robitaille
Senior Vice-President
Program Operations
Acting President (from July 1982)
Acting Chairman
Premier vice-président,
Programmes et opérations
Membre du Conseil de direction
Président suppléant de la Société
(depuis juillet 1982)
Président suppléant du Conseil
d'administration

Frank J. Callaghan
Southport, P.E.I./I.-P.-É.

Jean T. Fournier
Ottawa, Ontario
(from June 1982)
(depuis juin 1982)

Christine D. McKee
Winnipeg, Manitoba

B. Jacques Plante
Québec, Québec

Sylvia J. Sutherland
Peterborough, Ontario

Gérard L. Veilleux
Ottawa, Ontario

Ben Wenk, C.M.
Vancouver, B.C./C.-B.
(from May 1982)
(depuis mai 1982)

Raymond V. Hession
(until July 1982)
(jusqu'à juillet 1982)
President, Acting Chairman
Actng Chairman of the Executive
Committee
Member of the Audit Committee
Président de la Société
Président suppléant du Conseil
d'administration
Président suppléant du Conseil
de direction
Membre du Comité de vérification

Conrad A. Plante
Williams Lake, B.C./C.-B.
(until May 1982)
(jusqu'à mai 1982)

Timothy E. Reid
Ottawa, Ontario
(until May 1982)
(jusqu'à mai 1982)

Executive Committee / Le Conseil de direction

Raymond J. Bolvin
Acting Chairman
Président suppléant

Frank J. Callaghan
Member
Membre

Christine D. McKee
Alternate member
Membre substitut

R. Jacques Plante
Member
Membre

Sylvia J. Sutherland
Alternate member
Membre substitut

Gérard L. Veilleux
Alternate member
Membre substitut

Ben Wenk, C.M.
Alternate member
Membre substitut

Audit Committee / Le Comite de verification

Christine D. McKee
Chairman
Présidente

Raymond J. Bolvin
Member
Membre

Sylvia J. Sutherland
Member
Membre

Ben Wenk, C.M.
Member
Membre

Officers of the Corporation / Les cadres superieurs de la Societe

Raymond J. Bolvin
Acting President
Senior Vice-President
Program Operations
Président suppléant
Premier vice-président
Programmes et opérations

George D. Anderson
Vice-President
Field Operations
Vice-président
Exploitation dans les bureaux extérieurs

Liliane I. Ilivn, Q.C./C.R.
General Counsel and Acting
Corporate Secretary
Avocat-conseil général et secrétaire suppléante de la Société

Eugene A. Michel
Vice-President
Finance and Management
Information Systems
Vice-président
Finances et Secteur des systèmes de gestion

Norman E. Halkosky
Vice-President
Organization Development
Vice-président
Développement de l'organisation

J. Barry Lacombe
Vice-President
Policy Development and Research
Vice-président
Secteur de l'élaboration de la politique et de la recherche

General Managers / Les directeurs generaux

Belmore A. Rendell
Atlantic Region
Région de l'Atlantique

Fernand A. Perreault
Québec Region
Région du Québec

J. Warren Sanderson
Ontario Region
Région de l'Ontario

Robert D. Warne
Prairie Region
Région des Prairies

Keith D. Tapping
British Columbia Region
Région de la Colombie-Britannique

Robert A. Player
CMHC Technical Services
Services techniques de la SCHL

11 March 1983

The Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.,
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation
Ottawa, Canada

Dear Mr. LeBlanc:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the thirty-seventh Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

During much of 1982, as in the two previous years, the housing industry continued to face high interest rates, and this resulted in lower production levels throughout most of the year. In August, interest rates began to drop, but the initial demand for mortgage loans was guarded since borrowers were waiting to see how far rates would fall. Later in the year, a combination of lower interest rates and federal support programs, together with provincial and municipal assistance, provided substantial stimulus in the marketplace, and housing starts increased significantly. From October to the end of the year, the annual rate of starts was 136 000 units, compared with 124 000 units during the previous nine months. However, housing starts for 1982 totalled only 125 900 units, as compared to 178 000 in 1981.

In the spring, a wide range of changes to the National Housing Act were approved by Parliament, the most important of which concerned mortgage loan insurance. These gave the Corporation authority to establish mortgage loan insurance premiums and associated underwriting costs at a price appropriate to the mortgage risk undertaken. Previously, the Act had provided for fixed premiums. These changes, together with a streamlining of the provisions for settlement of lenders' insurance claims, now enable public mortgage loan insurance to operate on a basis consistent with private mortgage loan insurance practices.

The amendments also allow the Corporation, through the Canada Mortgage Renewal Plan, to provide assistance to homeowners facing renewal of their mortgages at high interest rates. These provisions were further improved in December

le 11 mars 1983

L'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le trente-septième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Pendant une grande partie de l'année 1982, comme au cours des deux années antérieures, l'industrie de l'habitation a continué de faire face à des taux d'intérêt élevés et, pendant presque toute l'année, à un ralentissement de sa production. Les taux d'intérêt ont commencé à baisser au mois d'août, mais la demande de prêts hypothécaires a été lente à se manifester parce que les emprunteurs ont voulu voir jusqu'à quel point les taux allaient diminuer. Plus tard au cours de l'année, les taux d'intérêt réduits et les nouveaux programmes fédéraux d'aide à l'habitation, auxquels s'est ajoutée l'aide offerte par les provinces et les municipalités, ont constitué un stimulant appréciable pour ce marché et les mises en chantier ont augmenté sensiblement. À partir du mois d'octobre et jusqu'à la fin de l'année, le taux annuel des mises en chantier a été de 136 000 logements comparativement à 124 000 unités durant les neufs mois antérieurs. Cependant, pour 1982, le nombre total de mises en chantier n'a été que de 125 900 logements, par rapport à 178 000 en 1981.

Au printemps, le Parlement a approuvé une vaste gamme de modifications à la Loi nationale sur l'habitation dont la plus importante concernait l'assurance-prêt hypothécaire. La Société a été autorisée à déterminer les primes d'assurance-prêt hypothécaire et les autres frais connexes de souscription à des montants appropriés au risque hypothécaire souscrit. Antérieurement, les primes fixes étaient déterminées par la Loi. Ces changements, en plus de simplifier le règlement des réclamations d'assurance, permettent maintenant d'appliquer l'assurance-prêt hypothécaire dans le secteur public selon les pratiques en usage dans le secteur privé.

Les modifications permettent aussi à la Société, grâce au Régime canadien de renouvellement hypothécaire, d'accorder une aide financière aux propriétaires-occupants qui ont à renouveler leurs prêts hypothécaires à des taux d'intérêt élevés. Ces dispositions ont été rendues plus favorables encore en décembre par un projet de Loi qui a permis de transformer la possibilité

when a Bill was passed that changed the previous arrangement of deferring interest in favour of the lender, to giving a contribution in favour of the homeowner. Under the Canada Mortgage Renewal Plan, activity accelerated after June, and by year-end 13 877 applications had been received, of which 9 757 had been approved.

Gross sales of real estate previously acquired by the Mortgage Insurance Fund amounted to $305 million, and the 9 661 units sold was 11.4 per cent lower than in 1981. Borrowings (including accrued interest) rose to $341 million in 1982. While the actuarial deficit increased to $253 million as of 31 December 1982, the changes to the Act provide a realistic premium structure and should ensure no further losses on new insurance business. The new premiums will not contribute to a reduction of the deficit on pre-1982 business.

During 1982 a number of major federal government programs administered by CMHC were introduced, which included the Canadian Homeownership Stimulation Plan, the Canada Home Renovation Plan and the Canada Rental Supply Plan. These programs were designed to support the housing industry by stimulating new housing starts for both homeownership and rental tenure, by extending the life of

de reporter l'intérêt en faveur du prêteur en une subvention en faveur du propriétaire-occupant. L'activité découlant du Régime canadien de renouvellement hypothécaire a pris de l'ampleur après le mois de juin et, à la fin de l'exercice financier, la Société avait reçu 13 877 demandes et en avait approuvé 9 757.

Les ventes brutes de biens immobiliers acquis antérieurement par le Fonds d'assurance hypothécaire ont rapporté 305 millions de dollars et les 9 661 logements vendus représentaient 11,4 pour cent de moins que les ventes de 1981. Les emprunts du Fonds (y compris l'intérêt couru) se sont élevés à 341 millions de dollars en 1982. Bien que le déficit actuariel ait augmenté à 253 millions au 31 décembre 1982, les changements apportés à la Loi à l'égard de primes plus réalistes, devraient assurer qu'à l'avenir le Fonds ne subira plus de pertes sur les nouvelles assurances souscrites. Les nouvelles primes ne réduiront pas le déficit actuariel pour les affaires conclues avant 1982.

Au cours de 1982, un certain nombre de programmes importants ont été adoptés par le gouvernement fédéral et administrés par la Société. Mentionnons le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété, le Programme canadien de rénovation des maisons et le Régime canadien de construction de logements locatifs. Ces programmes avaient pour but d'appuyer l'industrie de l'habitation en facilitant la mise en chantier de nouvelles habitations pour propriétaires-occupants et à des fins locatives, ainsi que des travaux de réparation et de rénovation visant à prolonger la durée utile des propriétés qui en valent la peine et en créant de nouvelles occasions d'emploi. Le volume des mises en chantier a augmenté durant la dernière partie de l'année 1982, grâce à ces programmes.

Au cours de l'année, la Société a entrepris une évaluation des programmes d'aide aux logements sans but lucratif et aux loge-

worthwhile existing properties through repair and renovation, and by creating employment opportunities. The increased pace of housing starts during the latter part of 1982 was significantly influenced by these housing initiatives.

During the year, the Corporation undertook an evaluation of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs as part of a periodic examination of all programs, to ensure that their objectives are being met and are achieved in the most cost-effective manner. The findings of this assessment will be analyzed and in due course appropriate recommendations will be developed to effect program improvements. An evaluation of the Residential Rehabilitation Assistance Program also began last year, and work continued at improving the Rural and Native Housing Program through consultation with native peoples' groups and provincial officials.

The Corporation implemented the government's wage and price restraint program of six and five per cent, and has applied the policy to administrative costs, including salaries, real estate operations and expenditure recoveries from the government.

The initiative to automate much of the Corporation's program delivery, mortgage administration and financial operations encountered further technical difficulties in 1982. The result of the analysis of these difficulties, together with significant changes to the business environment, have necessitated a complete review and replanning of the Corporation's requirements in this area.

The Board of Directors again wishes to express their sincere appreciation to the field and national office staff. They are very proud of the work performed by the men and women who provide our services to the public, particularly during a year of economic difficulty and one in which CMHC was called upon by the Government to deliver, quickly, a number of new programs to Canadians. The Board especially recognizes the contributions of Mr. R. V. Hession, President of CMHC, who was appointed Deputy Minister of Supply (DSS) in July 1982, and also Mr. R. T. Adamson, and Mr. D. W. Knight, long-term officers, who retired this past year from CMHC.

ments coopératifs; elle entreprend ainsi périodiquement l'examen de tous les programmes existants afin de s'assurer que leurs objectifs sont atteints et de la façon la plus efficace en fonction de leur coût. Les résultats de cette évaluation seront analysés pour arriver à recommander, en temps opportun, des mesures à prendre pour améliorer ces programmes. Une évaluation du Programme d'aide à la remise en état des logements a aussi été commencée l'an dernier et les travaux se poursuivent en vue d'améliorer le Programme d'aide aux logements pour les ruraux et les autochtones, par voie de consultation avec des groupes d'autochtones et des représentants des provinces.

La Société a mis en pratique le programme fédéral de restriction des traitements et des prix à six et cinq pour cent, qu'elle a appliqué à ses coûts d'administration, y compris les traitements des employés, aux activités immobilières et au recouvrement des dépenses effectuées au nom du gouvernement du Canada.

L'initiative que la Société avait prise d'automatiser l'application des programmes, l'administration des prêts hypothécaires et son exploitation financière a été l'objet d'autres difficultés en 1982. Le résultat de l'analyse de ces difficultés, ajouté à des changements importants dans le milieu des affaires, a nécessité une révision et une nouvelle planification des exigences de la Société dans ce domaine.

Le Conseil d'administration rend hommage au personnel de tous les bureaux de la Société. Il y a lieu d'être très fier du travail exécuté par les hommes et les femmes qui dispensent au public les services de la Société, surtout au cours d'une année de difficulté économique et au cours de laquelle, à la demande du gouvernement, la Société a dû offrir rapidement un certain nombre de nouveaux programmes à la population du Canada.

Le Conseil rend particulièrement hommage à M. R. V. Hession, président de la SCHL, qui a été nommé sous-ministre au ministère des Approvisionnements et Services (MAS) en juillet 1982, ainsi qu'à M. R. T. Adamson et à M. D.W. Knight, qui ont été cadres supérieurs de la Société pendant de nombreuses années et qui ont pris leur retraite au cours de l'année dernière.

Le président suppléant,

Raymond J. Boivin
Acting President

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is the federal government's housing agency charged with the administration of the National Housing Act. It is a crown corporation with a Board of Directors reporting to a Minister responsible to Parliament. CMHC maintains a network of some 84 field offices throughout Canada to work with business and financial institutions, governments and individuals, to improve housing for Canadians. It is a large financial institution with extensive department-like responsibilities in the administration of grants, contributions and subsidies, and in the provision of policy advice to government on housing and related matters.

In its role as a financial institution, the Corporation's primary function is that of a loan insurer. It continues, however, to make direct mortgage loans, as a residual lender, with funds borrowed from government. In 1982 CMHC issued underwriting insurance for 86 800 dwelling units and approved direct loans and investments of $823.9 million. CMHC also administers a $10.4 billion portfolio of loans and investments, as well as some 4 545 dwelling units owned by the Corporation and 11 239 dwelling units owned by the Mortgage Insurance Fund.

In its departmental role, CMHC is responsible for the administration of grants, contributions and subsidies, as approved by Parliament, directed to: the pursuit of social housing goals; the rehabilitation and conservation of the housing stock; community improvement; research, development and demonstration; and the dissemination of information. In 1982 grants, contributions and subsidies amounted to just under $1.4 billion. A major portion of this was in support of the new housing initiatives directed at stimulating the economy.

CMHC also continues to provide timely, cost-effective technical services to government departments and institutions and to home warranty programs.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme du gouvernement fédéral en matière d'habitation, qui a pour mandat d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. C'est une société de la Couronne dotée d'un Conseil d'administration, qui relève d'un ministre responsable devant le Parlement. La Société maintient un réseau de quelque 84 bureaux dans tout le Canada pour travailler avec les maisons d'affaires et les institutions financières, les gouvernements et les particuliers, à améliorer la situation du logement au Canada. La Société est une grande institution financière au Canada, mais elle assume aussi, comme un ministère, des responsabilités importantes en ce qui concerne l'administration d'octrois, contributions et subventions ainsi que la dispensation de conseils au gouvernement à l'égard de la politique du logement et des questions connexes.

En tant qu'institution financière, la Société a pour fonction primordiale d'assurer des prêts hypothécaires. Elle continue, cependant, à consentir des prêts hypothécaires directement, comme prêteur de dernier recours, à l'aide de fonds empruntés du gouvernement. En 1982, la Société a souscrit de l'assurance pour 86 800 logements et approuvé des prêts directs et des placements d'une valeur de 823,9 millions de dollars. La Société administre aussi un portefeuille de 10,4 milliards de dollars en prêts et placements et quelque 4 545 logements qu'elle possède, en plus de 11 239 logements qui appartiennent au Fonds d'assurance hypothécaire.

En tant qu'organisme gouvernemental, la Société est responsable de l'administration d'octrois, contributions et subventions que le Parlement approuve, pour aider à réaliser les buts du logement social; la remise en état et la préservation du parc de logements; l'amélioration des collectivités; la recherche, le développement, la démonstration et la diffusion de l'information. En 1982, la valeur des octrois, contributions et subventions s'est élevée à un peu moins de 1,4 milliard de dollars. Une grande partie de ce montant sert à appuyer les nouvelles initiatives relatives à l'habitation qui ont pour objet d'aider à relancer l'économie.

La Société continue aussi de fournir, en temps opportun, des services techniques efficaces par rapport à leur coût, à des ministères ou organismes gouvernementaux, à des institutions et pour la mise en oeuvre de programmes de garantie de maisons.

Mortgage Loan Insurance

Mortgage loan insurance, as provided by CMHC under the National Housing Act, was established to encourage an adequate supply of mortgage funds for housing. This guarantee is important to domestic and foreign investors interested in secure mortgage investments. Through this instrument CMHC seeks to ensure properly functioning housing markets in all regions of the country, a basic condition for the adequate housing of Canadians.

Changes to the National Housing Act in 1982 enabled the Corporation to develop, and introduce, a new premium structure for homeownership and rental property loans that better reflects the risks of providing mortgage loan insurance. In concert with these new premiums, significant improvements have been made to the quality and variety of services available to the insured residential mortgage market. In response to market pressure for alternative mortgage instruments to help deal with high interest rates, NHA mortgage loan insurance was introduced for Variable Rate Mortgages.

During the year, NHA loan insurance was issued on 86 800 dwelling units, compared with 77 200 units in 1981. This increase is attributable to a rise in demand for new and existing housing loans during the last quarter of 1982, as a result of the general decline in interest rates and the Canadian Homeownership Stimulation Plan.

Since the introduction of mortgage loan insurance in Canada in 1954, $52.7 billion of insurance has been issued. As at the end of 1982, $29.1 billion of insurance was in force.

L'assurance-prêt hypothécaire

L'assurance-prêt hypothécaire offerte par l'entremise de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, a été établie en vue d'encourager un afflux suffisant de fonds hypothécaires pour l'habitation. Cette forme de garantie est particulièrement importante pour les investisseurs, de notre pays et d'ailleurs, intéressés à des placements de ce genre.

Par le truchement de cette assurance, la Société vise à maintenir la stabilité des marchés de l'habitation dans toutes les régions du pays, une condition essentielle au logement convenable de tous les Canadiens.

Les modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation en 1982 ont permis à la Société d'adopter une nouvelle échelle de primes à exiger pour les prêts consentis aux propriétaires-occupants et aux propriétaires de logements locatifs. Ces nouvelles primes reflètent plus exactement les risques que comporte l'assurance-prêt hypothécaire. En plus de ces nouvelles primes, des améliorations importantes ont pour objet la qualité et la diversité des services à fournir sur le marché des prêts hypothécaires assurés. En réponse aux pressions exercées sur le marché pour disposer d'autres moyens d'effectuer des transactions hypothécaires et d'aider à faire face aux taux d'intérêt élevés, la Société a appliqué l'assurance-prêt hypothécaire aux termes de la LNH aux prêts hypothécaires à taux d'intérêt variables.

Au cours de l'année, la Société a souscrit de l'assurance-prêt aux termes de la LNH pour 86 800 logements comparativement à 77 200 en 1981. Cette hausse est attribuable à une plus forte demande de prêts pour des habitations neuves ou existantes au cours du dernier trimestre de 1982, par

Mortgage Insurance Fund – claims paid (millions of dollars)

Réclamations payées par le Fonds d'assurance hypothécaire (en millions de dollars)

Mortgage Insurance Fund

With the changes made to the National Housing Act in 1982, the Corporation was able to account for the Mortgage Insurance Fund (MIF) on the same basis as that of private mortgage insurers, consistent with Generally Accepted Accounting Principles. Prior to 1982 the accounting for the MIF had been on a cash basis. The cash accounting method previously used was not acceptable because the timing of premium receipts (a single payment at loan initiation) did not match the loss payment pattern, given the fact that NHA mortgage policies are issued for the life of the mortgage, usually 25 years.

Under the new accounting method, premiums are earned and recognized as revenue in relation to the expected incidence of losses over the full life of the mortgage. Premiums must be sufficient at least to pay expected losses and expenses on the policies in force. Should the costs exceed unearned premiums on existing policies, a premium deficiency occurs. The changes in the National Housing Act permitted the Corporation to set premium

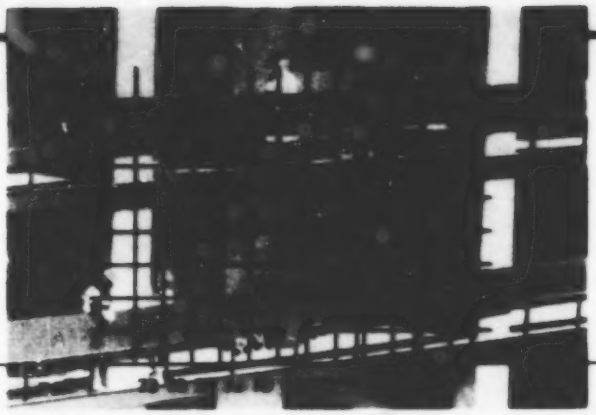
suite d'une baisse générale des taux d'intérêt et de l'application du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété.

Depuis l'établissement de l'assurance-prêt hypothécaire au Canada en 1954, la Société a souscrit 52,7 milliards de dollars d'assurance. À la fin de 1982, la valeur de l'assurance en vigueur s'élevait à 29,1 milliards de dollars.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

À la suite des changements apportés à la Loi nationale sur l'habitation en 1982, la Société a été autorisée à comptabiliser le Fonds d'assurance hypothécaire selon les mêmes principes que ceux qu'appliquent les assureurs hypothécaires du secteur privé et conformément aux conventions comptables généralement reconnues. Avant 1982, la comptabilité du Fonds d'assurance hypothécaire se faisait sur une base de caisse. Cette méthode n'était pas acceptable parce que le moment où les primes étaient reçues (en un seul paiement au consentement du prêt) ne concordait pas avec le paiement des pertes, étant donné que les polices d'assurance hypothécaire aux termes de la LNH sont émises pour toute la durée du prêt hypothécaire, habituellement pour 25 ans.

D'après la nouvelle méthode de comptabilité, les primes sont gagnées et créditées au revenu en rapport avec l'incidence prévue des pertes pendant toute la durée du prêt hypothécaire. Les primes doivent au moins suffire à payer les pertes et les dépenses prévues sur les polices en vigueur. Si les coûts dépassent le montant des primes non gagnées sur les polices existantes, il se produit une insuffisance de primes. Les changements apportés à la Loi nationale sur l'habitation ont permis à la Société de fixer le montant des primes à un niveau qui correspond mieux au risque prévu pour chaque genre d'affaires. Ces nouvelles primes ont été calculées pour



levels commensurate with the anticipated risk for each line of business. These new premium levels are set to reflect the full cost so that a deficit for new business will not materialize in the future. The new premiums, however, will not eliminate the actuarial deficit that has occurred on existing insurance policies. This stood at $253 million as of 31 December 1982.

It should be noted that the deficit will increase on an annual basis due to interest charges on borrowings to carry the deficit.

During 1982 the Corporation continued its program of selling the real estate held by the Fund. Its objective was to re-establish the Fund's liquidity so that claims could be paid in cash, as is required, without having to resort to additional borrowings for this purpose. Despite volatile interest rates, widespread unemployment, and depressed real estate prices, 1982 sales of 9 661 units compared most favourably with the 10 236 sold in 1981. The sales program generated $287 million for the Fund, as well as $7 million from previous years' sales receivable, for a total of $294 million for 1982.

The total accumulated borrowings of the Fund at $341 million, including accrued interest, remained relatively constant compared to the previous year's figures.

Insurance Claims

Amendments to the NHA and Regulations in 1982 also introduced flexibility in the settlement of claims on the Mortgage Insur-

permettre le recouvrement complet des coûts de sorte qu'il ne se produira plus de déficit dans les futures affaires nouvelles. Cependant, les nouvelles primes ne suffiront pas à éliminer la perte actuarielle déjà subie sur les polices d'assurance existantes et qui se chiffrait à 253 millions de dollars au 31 décembre 1982.

Il convient de noter que le déficit augmentera d'année en année à cause des frais d'intérêts à payer sur les emprunts effectués pour couvrir le déficit.

La Société a poursuivi en 1982 son programme de vente de biens immobiliers détenus par le Fonds. Elle visait à reconstituer la liquidité du Fonds de façon à pouvoir régler les réclamations au comptant, comme cela doit se faire, sans avoir à emprunter à cette fin. En dépit des taux d'intérêt changeants, du fort taux de chômage et des prix à la baisse sur le marché immobilier, les ventes de 9 661 logements en 1982 se comparent favorablement avec les 10 236 logements vendus en 1981. Le programme de vente a rapporté 287 millions de dollars au fonds; si on ajoute 7 millions à recevoir pour des ventes conclues dans les années antérieures, l'encaisse totale est de 294 millions pour 1982.

Le montant total des emprunts accumulés du Fonds, soit 341 millions de dollars, y compris l'intérêt couru, est resté relativement inchangé par rapport aux chiffres de l'année précédente.

Les réclamations d'assurance

Les modifications apportées à la Loi et aux Règlements en 1982 visaient aussi à assouplir le processus de règlement des réclamations au Fonds d'assurance hypothécaire. Les changements les plus importants sont ceux qui permettent à la Société de régler les cas d'insolvabilité plutôt que d'acquérir le titre de chaque logement et de reconnaître des frais d'intérêt plus élevés sur les réclamations des prêteurs, en certaines circonstances.

ance Fund. The most significant changes were those permitting the Corporation to pay deficiency settlements rather than take title to every unit, and allowing it to recognize greater interest costs on lenders' claims in certain circumstances.

At the beginning of the year, claims in process amounted to $52.5 million and covered 1 622 units. The corresponding year-end figures were $73 million and 2 162 units. Total claims paid in 1982 covered 6 065 units and $213.7 million, compared with 11 155 units and $400.7 million in 1981.

Although the number of claims received against the Mortgage Insurance Fund in 1982 was only 6 per cent lower than in 1981, the number of units that this relates to decreased by 22 per cent. Of the 4 629 claims received in 1982, only 69 related to rental properties. This shift in the type of claim represented a decrease in the number of rental units on which claims were received from 3 152 to 1 861; on homeownership units, the reduction was from 5 151 to 4 617.

During 1982, arrears for lender-insured loans increased from 0.50 to 0.99 per cent, reflecting the economic hardship faced by some borrowers.

Au début de l'exercice, les réclamations en cours s'élevaient à 52,5 millions de dollars et se rapportaient à 1 622 logements. Les chiffres correspondants, à la fin de l'exercice, étaient de 73 millions et 2 162 logements. Toutes les réclamations payées en 1982 représentaient 6 065 logements et 213,7 millions de dollars, comparativement à 11 155 logements et 400,7 millions en 1981.

Bien que le nombre de réclamations adressées au Fonds d'assurance hypothécaire en 1982 n'ait été que de six pour cent inférieur par rapport à 1981, le nombre de logements qui en ont été l'objet a diminué de 22 pour cent. Des 4 629 réclamations reçues en 1982, seulement 69 se rapportaient à des propriétés locatives. Ce changement dans le type de réclamation représentait une diminution de 3 152 à 1 861 du nombre de logements locatifs qui ont fait l'objet d'une réclamation; quant aux logements de propriétaires-occupants, la diminution a été de 5 151 à 4 617.

Au cours de 1982, le pourcentage des arrérages à l'égard de prêts assurés consentis par des prêteurs est passé de 0,50 à 0,99 pour cent, ce qui indique que certains emprunteurs se sont trouvés dans une situation difficile.

Market Housing Support

CMHC undertakes a limited amount of direct lending at current market interest rates where private mortgage lenders are not active. As a residual lender, the Corporation committed $5.6 million for 281 units. However, a number of new market support programs were implemented during the year to assist homeowners and the housing industry.

Canada Mortgage Renewal Plan

The Canada Mortgage Renewal Plan (CMRP), first announced in November 1981, was designed to assist homeowners who were facing financial difficulties on the renewal of their mortgages. Assistance of up to $3 000 per year was available for households renewing mortgages between 1 September 1981 and 12 November 1982. There was a special guarantee for the deferral of interest payment when there was equity in the home. Where there was little or no equity, a non-taxable contribution was provided.

L'aide au logement pour la vente ou la location

La Société consent encore un volume restreint de prêts directs, aux taux d'intérêt du marché, dans les cas où les prêteurs hypothécaires privés ne consentent pas de prêts. À titre de prêteur de dernier recours, la Société a engagé 5,6 millions de dollars pour 281 logements. Cependant, elle a institué un certain nombre de nouveaux programmes de nature à relancer le marché, au cours de l'année écoulée, en vue d'aider les propriétaires-occupants et l'industrie de l'habitation.

Le Régime canadien de renouvellement hypothécaire

Le régime canadien de renouvellement hypothécaire, annoncé la première fois en novembre 1981, a été conçu pour aider les propriétaires de maisons qui se trouvaient dans une situation financière difficile lors du renouvellement de leurs prêts hypothécaires. Une somme pouvant s'élever à 3 000 $ par année fut offerte aux ménages

On 28 June 1982, four modifications were announced to the plan. First, it was changed from a deferred interest and contribution formula to simply a non-taxable contribution. Second, after 28 June 1982, homeowners who were receiving interest deferral assistance under the original plan were given contribution assistance instead. Third, the plan was extended from 12 November 1982 to 31 December 1983. Finally, applicants who qualified for assistance under the original or revised plan could re-apply at the end of their original eligibility period.

At the end of the year, 9 757 applications had been approved, for total commitments of $16.3 million in contributions.

All contributions and claim payments against interest deferral guarantees are recovered by the Corporation from the government.

Canadian Homeownership Stimulation Plan

The Canadian Homeownership Stimulation Plan (CHOSP), introduced in the government's June Budget, was implemented to stimulate the construction of new housing units, thereby creating employment, and improving access to homeownership.

Under the original plan, contributions of $3 000 were available to purchasers of newly constructed units started before 1 January 1983, and to first-time purchasers of existing units where the purchase occurred prior to 1 January 1983.

At the end of 1982, 136 626 applications had been approved for a total commitment of $410 million. Of these applications, $266 million were for the purchase of existing units and $144 million for new units.

In October 1982, the federal government announced that it was contributing a further $100 million to extend the plan to

qui devaient renouveler un prêt hypothécaire entre le 1er septembre 1981 et le 12 novembre 1982. Le gouvernement fédéral offrait une garantie spéciale s'il y avait report du paiement de l'intérêt lorsque la mise de fonds du propriétaire dans une maison était suffisante. Si la mise de fonds initiale du propriétaire était faible ou nulle, le régime prévoyait une subvention non imposable.

Le 28 juin 1982, quatre modifications au Régime canadien de renouvellement hypothécaire furent annoncées. Le report de l'intérêt était aboli et seule la subvention non imposable était maintenue. Après le 28 juin 1982, les propriétaires de maisons qui bénéficiaient de l'aide sous forme d'un report d'intérêt en vertu du régime initial ont bénéficié d'une subvention. L'application du Régime fut prolongée du 12 novembre 1982 au 31 décembre 1983. Enfin, les demandeurs admissibles à une aide financière en vertu du régime initial ou révisé pouvaient présenter une nouvelle demande à l'expiration de leur première période d'admissibilité.

À la fin de l'exercice, la Société avait approuvé 9 757 demandes qui représentaient au total des engagements de 16,3 millions de dollars en subventions.

La Société recouvre du gouvernement les subventions et paiements de réclamations découlant des garanties de report d'intérêt.

Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété

Le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété annoncé lors du budget présenté par le gouvernement en juin 1982, avait pour objet de stimuler la construction de nouvelles maisons, et ainsi créer de l'emploi tout en améliorant les possibilités d'accéder à la propriété.

Aux termes du programme initial, des subventions de 3 000 $ étaient offertes aux acheteurs de logements nouvellement construits, mis en chantier avant le 1er janvier 1983 et aux acheteurs d'une première maison existante lorsque l'achat avait été conclu avant le 1er janvier 1983.

À la fin de 1982, la Société avait approuvé 136 626 demandes, qui représentaient un engagement total de 410 millions de dollars. De ce montant, 266 millions étaient accordés pour l'achat de logements existants et 144 millions pour de nouvelles constructions.

En octobre 1982, le gouvernement fédéral annonça qu'il débloquait une somme additionnelle de 100 millions de dollars à l'égard de ce programme, en vue de stimu-

April 1983. Subject to the $100 million funding limit, purchasers of new housing units started between 1 January and 30 April 1983 will be eligible for assistance, provided the home is purchased before 1 January 1984.

Canada Rental Supply Plan

The Canada Rental Supply Plan (CRSP), introduced on 12 November 1981, is aimed at preventing further decreases in vacancy rates in tight market areas, by assisting in the construction of as many as 30 000 additional units of rental accommodation over a two-year period. This will be achieved through the provision of interest-free loans to rental projects for a term of 15 years. These loans are subsequently repayable at prevailing market interest rates.

Under the Canada Rental Supply Plan initiative, 10 744 rental units were approved in 1982. The plan will continue in 1983.

ler la construction jusqu'en avril 1983. Sous réserve de cette somme additionnelle de 100 millions de dollars, les acheteurs de maisons mises en chantier entre le 1er janvier et le 30 avril 1983 pourront bénéficier de l'aide financière prévue à condition que l'achat soit conclu avant le 1er janvier 1984.

Le Régime canadien de construction de logements locatifs

Le Régime canadien de construction de logements locatifs, établi le 12 novembre 1981, a pour objet d'empêcher une plus forte réduction des taux d'inoccupation dans les secteurs de marché déjà difficiles, en aidant à la construction de 30 000 logements locatifs supplémentaires au cours d'une période de deux ans. L'aide offerte consiste à consentir des prêts exempts d'intérêt pendant 15 ans pour la construction de logements locatifs. Ces prêts seront ensuite remboursables aux taux d'intérêt courants du marché.

En 1982, aux termes de ce Régime, la Société a approuvé 10 744 logements locatifs. Ce régime sera maintenu en 1983.

Social Housing

In 1982, the Corporation continued to make assistance available to Canadians whose income was insufficient to allow them access to adequate housing, by adding to the more than 260 000 units of existing social and public housing stock. Commitments were made for 28 453 social housing units, of which 10.6 per cent were financed by direct mortgage loans through CMHC. The remainder were financed by private lenders under the mortgage loan provisions of the NHA.

Through the Non-Profit and Cooperative Housing Programs, assistance equivalent to the write-down of the mortgage interest rate to as little as two per cent was contributed unilaterally by the federal government. The average yearly subsidy per unit is $4 400.

In addition to these two programs, the Corporation was involved in the provision of new housing units under the public housing programs and also shared in the operating deficits of existing projects. Under the public housing programs, tenants pay rent according to their incomes.

Les logements sociaux

En 1982, la Société a continué d'aider les personnes dont le revenu est insuffisant à se procurer un logement convenable en ajoutant aux logements sociaux et publics déjà disponibles (plus de 260 000). Des engagements ont été pris pour l'aménagement de 28 453 logements sociaux et 10,6 pour cent de ce nombre ont été financés par des prêts hypothécaires consentis directement par la Société. Le reste a été financé par des prêteurs du secteur privé aux termes des dispositions de la LNH relatives aux prêts hypothécaires.

En ce qui concerne les programmes d'aide aux coopératives et aux organismes sans but lucratif, l'aide offerte unilatéralement par le gouvernement fédéral consiste à ramener le taux d'intérêt hypothécaire exigé pour ces logements à aussi peu que deux pour cent. La subvention annuelle moyenne accordée pour chaque logement s'élève à 4 400 $.

Amendments to the National Housing Act during the past year affected the delivery of these assistance programs. The amendments eliminated the need for cooperative housing organizations to be legally structured as non-profit organizations. The change was intended to eliminate conflict between federal and provincial legislation governing cooperative organizations. Another amendment provided that non-profit housing corporations no longer need to be incorporated as "exclusively charitable". This change broadened the eligibility criteria of beneficiaries under the program. It also enabled a wider range of organizations to sponsor non-profit housing projects. Demand for assistance under all programs continued to exceed the number provided for in the annual budget. Because of this strong demand, an additional allocation of 2 500 subsidy units was made available following the Budget announcement in June. These units were to be provided in specific tight market areas for either new construction or the acquisition and rehabilitation of existing buildings.

During 1982 the Corporation completed a comprehensive evaluation of federal social housing programs, with emphasis on the Non-Profit and Cooperative Housing Programs.

En plus de ces deux programmes, la Société s'est occupée de la réalisation de nouveaux logements en vertu des programmes de logements publics; elle a aussi payé sa part des déficits occasionnés par des ensembles existants. Les locataires de logements publics paient des loyers proportionnels à leurs revenus.

Les amendements apportés à la Loi nationale sur l'habitation au cours de l'année ont influé sur la mise en oeuvre de ces programmes d'aide. Ces amendements stipulaient qu'il n'était plus nécessaire que les coopératives d'habitation soient juridiquement constituées en organismes sans but lucratif. Ce changement avait pour but d'éliminer tout conflit entre les lois fédérale et provinciale régissant les coopératives. Un autre amendement stipulait qu'il n'est plus nécessaire que les organismes d'habitation sans but lucratif soient constitués juridiquement comme «exclusivement à des fins caritatives». Ce changement a élargi les critères d'admissibilité des bénéficiaires de ces programmes. Il permet aussi à un plus vaste éventail d'organismes ou associations de parrainer des projets d'habitations sans but lucratif. La demande de logements bénéficiant d'une forme d'assistance aux termes de tous les programmes existants a continué de dépasser le nombre prévu dans le budget annuel. À cause de la forte demande, le gouvernement a débloqué des capitaux après le budget du mois de juin en vue d'ajouter 2 500 logements subventionnés au total déjà indiqué. Ces logements additionnels devaient être attribués à des secteurs de marché particulièrement difficiles, soit pour la construction nouvelle ou l'acquisition et la remise en état de logements existants.

Au cours de 1982, la Société a complété une évaluation globale des programmes de logements sociaux du gouvernement fédéral, particulièrement des programmes d'aide aux coopératives et aux organismes sans but lucratif.

NHA social housing subsidy commitments

	1981	1982
	(dwelling units)	
CMHC Capital Funding		
Public Housing	1 555	1 392
Rural and Native	1 227	1 223
Non-Profit and Co-op	435	185
Sub-Total	3 217	2 800
Other Capital Funding		
Rural and Native	125	203
Rent Supplement	3 415	2 661
Public Non-Profit	6 678	7 646
Private Non-Profit	9 449	8 480
Cooperatives	8 196	6 863
Sub-Total	27 863	25 653
Total Commitments	31 080	28 453
Total Authorized	31 410	39 686

Engagements de subventions pour les programmes de logements sociaux aux termes de la LNH

	1981	1982
	(nombre de logements)	
Fonds d'immobilisations de la SCHL		
Logements publics	1 555	1 392
Ruraux et autochtones	1 227	1 223
Organismes sans but lucratif et coopératives	435	185
Total partiel	3 217	2 800
Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources		
Ruraux et autochtones	125	203
Supplément de loyer	3 415	2 661
Organismes publics sans but lucratif	6 678	7 646
Organismes privés sans but lucratif	9 449	8 480
Coopératives	8 196	6 863
Total partiel	27 863	25 653
Total des engagements	31 080	28 453
Engagements autorisés	31 410	39 686

Rural and Native Housing

Canadians living in rural and remote parts of the country, whose housing is inadequate, are served by the Rural and Native Housing Program. During 1982 the program was used to provide 19 051 units of new or rehabilitated housing.

In addition to providing funds to build or repair housing, the government makes grants to sustain local housing organizations, provide necessary training and assist them to play an active part in the solution of their own housing problems. During the year consultation took place with native peoples' organizations and with provincial officials with regard to possible program changes.

Northern Housing

Activity in the North in 1982 included capital funding for 352 public housing units, as well as commitment of subsidy assistance for 93 units under the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. Most of the activity was in smaller settlements, and projects consisted of between four and fifteen units, although one cooperative project committed for Yellowknife, N.W.T. included 50 units. These approvals, while small in national terms, are significant for the areas being served. In addition, $0.7 million was spent under Part V in support of planning, research and improvements in housing technology.

Logements pour les ruraux et les autochtones

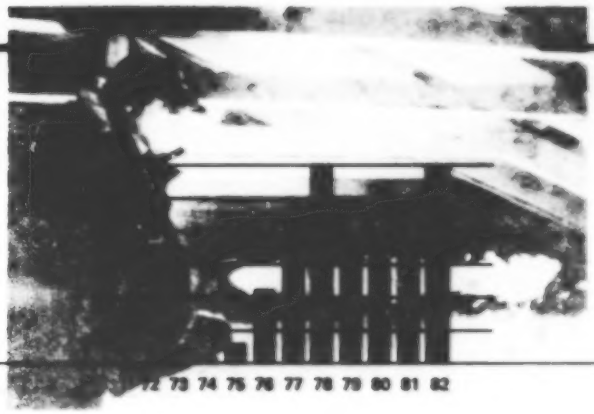
La population canadienne des régions rurales et éloignées du pays, dont le logement est insuffisant, peut avoir recours aux avantages du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones. En 1982, ce programme a servi à procurer 19 051 logements neufs ou remis en état.

En plus de fournir des capitaux pour aider à construire ou réparer des maisons, le gouvernement verse des subventions pour soutenir des organismes locaux de logement, former des résidents d'une localité et les aider à résoudre eux-même leurs problèmes de logement. Il y a eu l'an dernier consultation avec des autochtones et des représentants des provinces, au sujet des changements qui pourraient être apportés au programme en 1983.

Logements pour le Grand Nord

L'activité dans le Grand Nord en 1982 a consisté à financer l'aménagement de 352 logements publics. De plus, la Société s'est engagée à verser des subventions à des coopératives et des organismes sans but lucratif pour la réalisation de 93 logements. La plus grande partie de l'activité s'est déroulée dans des petites localités et les projets comprenaient de quatre à quinze logements; cependant, un projet de logements coopératifs proposé et accepté pour Yellowknife (T.N.-O.) comprenait 50 logements. Ces projets approuvés, tout en étant de taille réduite sur le plan national, sont importants dans les régions où ils sont situés. De plus, la somme de 0,7 million de dollars fut dépensée, aux termes de la Partie V, pour aider à la planification, à la recherche et à la technologie des bâtiments résidentiels.

Commitments under the Residential Rehabilitation Assistance Program (millions of dollars)



Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (en millions de dollars)

Residential Rehabilitation

Under the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), the federal government encourages the preservation of the existing housing stock and the extension of its useful life. This program is part of an overall strategy aimed at balancing the preservation of housing with new construction so as to address a wide spectrum of the country's housing needs.

In 1982, RRAP loans and forgiveness assisted in the rehabilitation of 37 913 housing units and 2 071 hostel beds, an increase of 6.5 per cent over the 37 546 units and beds rehabilitated under the program in 1981. Most of the difference between 1981 and 1982 activity can be accounted for by an increase in the amounts of the loans that can be forgiven, up to $5 000 for homeowners and $3 500 for landlords, and by an increase in the income limits which qualify homeowners for forgiveness. Somewhat lower interest rates later in the year also helped to enlarge participation in the program.

During the year, RRAP was modified to permit such repairs and alterations as were necessary in order to make housing more accessible to the disabled. In addition, the amounts of the loans that can be forgiven were increased to $6 500 for homeowners, and $5 000 for landlords, where both accessibility and rehabilitation work is being carried out.

La remise en état des logements

Par son Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), le gouvernement fédéral encourage la préservation du parc de logements existants et la prolongation de sa durée utile. Ce programme fait partie d'un plan d'action global qui vise à équilibrer la préservation des logements et la construction nouvelle, de façon à trouver autant de solutions efficaces que possible aux besoins en logements du pays.

En 1982, les prêts et remises gracieuses accordés aux termes du PAREL ont aidé à remettre en état 37 913 logements et 2 071 places dans des foyers, soit une augmentation de 6,5 pour cent sur les 37 546 logements et places dans des foyers qui ont bénéficié du programme en 1981. La plus grande partie de la différence entre les chiffres de 1981 et ceux de 1982 est attribuable à une augmentation de la proportion des prêts qui fait l'objet d'une remise gracieuse (jusqu'à 5 000 $ pour les propriétaires-occupants et 3 500 $ pour les propriétaires-bailleurs) et au relèvement des limites de revenus qui permettent de bénéficier d'une remise. Une légère diminution des taux d'intérêt, vers la fin de l'année, a aussi contribué à faire augmenter la participation au programme.

Le PAREL a été modifié de façon à permettre d'effectuer des réparations et des modifications pour rendre les logements plus accessibles aux personnes handicapées. Le montant de la remise gracieuse a été augmenté à 6 500 $ pour les propriétaires-occupants et à 5 000 $ pour les propriétaires- bailleurs, lorsque des travaux facilitant l'accessibilité s'ajoutent à d'autres travaux admissibles de remise en état.

Au cours de l'année, la Société a engagé 149,9 millions de dollars en prêts du PAREL; de ce montant, 124,5 millions représentent la valeur des remises gracieuses.

The Corporation committed $149.9 million in RRAP loans, of which $124.5 million was loan forgiveness in 1982. More than half of the RRAP commitments were made to recipients of the Rural and Native Housing Program. The rest were made to homeowners, owners of rental properties, and to non-profit corporations in centres with populations of more than 2 500.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) commitments

	1981	1982
	(units and hostel beds)	
Urban		
Homeowner	8 397	8 791
Rental	7 340	8 646
Non-Profit and Co-op	3 698	3 024
Rural		
Indians on Reserves	1 172	1 695
Rural and Native	16 939	17 828
Total Commitments	37 546	39 984
Commitments Authorized	40 580	45 080
Canada Home Renovation Plan	—	38 562

Canada Home Renovation Plan

The Canada Home Renovation Plan (CHRP) was introduced in April primarily as a job stimulation initiative. The program provides financial assistance to homeowners for a wide range of improvements and repairs.

Under the plan, eligible homeowners may receive forgivable loans of up to 30 per cent, to a maximum of $3 000 to cover the costs of repairing or improving their homes. The loan forgiveness is earned in one year and this benefit is tax free. A minimum of one-third of a homeowner's total costs must be spent on contracted labour.

By the end of 1982, 38 562 applications had been approved for a total of $64.6 million in forgivable loans, relating to a total investment of $255.4 million spent by all applicants on repairs and renovations.

Plus de la moitié des engagements aux termes du PAREL ont été pris à l'égard des bénéficiaires du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones. Le reste a été accordé à des propriétaires-occupants, à des propriétaires-bailleurs et à des organismes sans but lucratif dans des centres dont la population dépasse 2 500 personnes.

Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)

	1981	1982
	(logements et places dans des foyers)	
Urbains		
Propriétaires-occupants	8 397	8 791
Propriétaires-bailleurs	7 340	8 646
Organismes sans but lucratif et coopératives	3 698	3 024
Ruraux		
Indiens dans les réserves	1 172	1 695
Ruraux et autochtones	16 939	17 828
Total des engagements	37 546	39 984
Engagements autorisés	40 580	45 080
Programme canadien de rénovation des maisons	—	38 562

Le Programme canadien de rénovation des maisons

Le Programme canadien de rénovation des maisons a été institué au mois d'avril, surtout en vue de créer de l'emploi. Il prévoit une aide financière aux propriétaires-occupants pour effectuer une vaste gamme de réparations et d'améliorations aux maisons.

Aux termes de ce programme, un propriétaire-occupant admissible peut recevoir un prêt non remboursable équivalant jusqu'à 30 pour cent – maximum de 3 000$ – des coûts de réparation ou d'amélioration de sa maison. Ce prêt n'est pas imposable et la remise gracieuse peut être gagnée en un an. Le propriétaire-occupant doit affecter au moins un tiers du coût total des travaux au paiement d'une main-d'oeuvre contractuelle.

À la fin de 1982, la Société avait approuvé 38 562 demandes représentant un montant total de 64,6 millions de dollars en prêts non remboursables, par rapport au montant total de 225,4 millions de dollars dépensé par tous les demandeurs pour des réparations et des rénovations.

Programmes d'économie d'énergie

La Société joue le rôle d'agent du ministère de l'Énergie, Mines et Ressources Canada (EMR) pour l'application du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC). La portée de ce programme fut élargie en 1982 afin d'inclure l'Île-du-Prince-Édouard et la Nouvelle-Écosse,

Energy Conservation Programs

CMHC acts as an agent for Energy, Mines and Resources Canada (EMR) in delivering the Canadian Home Insulation Program (CHIP). The program was extended during 1982 to include Prince Edward Island and Nova Scotia because the Home Insulation Program (HIP), which had previously operated in these two provinces, was phased out at the end of 1981. EMR is responsible for the program's contents. In 1982, 548 141 CHIP applications were received, resulting in grants of $208 million, an increase of 56 per cent over 1981.

CMHC also had a contractual arrangement with EMR during 1982 for delivery of one part of the Canada Oil Substitution Program (COSP). At the end of September, EMR assumed full responsibility for delivery.

Up to the end of September, when CMHC ceased to administer the program, 57 108 COSP applications had been received, and cheques totalling $34.2 million in grants had been issued.

Community Services

During 1982, CMHC continued to participate in the planning, development and disposal of lands held under the federal-provincial partnership arrangement. Some $6.6 million were committed during the year for development under this program, with land sales producing a profit of $3.9 million for the Corporation.

The phasing-out of a number of terminated programs continued as funds were advanced on commitments made previously. Under the Municipal Infrastructure Program, which provided financial assistance to municipalities in the installation of major water and sewerage projects, $44.3 million were advanced.

Payments under the Municipal Incentive Grants Program were terminated on 31 March 1982. This program had been established to encourage the construction of modestly priced, medium-density housing. During its lifespan, grants totalling $139.6 million were paid to municipalities and 139 600 housing units were built.

Programmes d'économie d'énergie

La SCHL agit à titre d'agent d'Énergie, Mines et Ressources Canada (EMR) dans l'application du Programme canadien d'isolation des habitations (PCIH). Le programme a été étendu en 1982 à l'Île-du-Prince-Édouard et à la Nouvelle-Écosse du fait que le Programme d'isolation des habitations, qui avait été mis en oeuvre dans ces deux provinces, avait graduellement pris fin au terme de 1981. Énergie, Mines et Ressources est responsable de la nature du programme. En 1982, le nombre de demandes de subventions reçues en vertu du PCIH a été de 548 141 et la valeur des subventions accordées s'est élevée à 208 millions de dollars, soit une augmentation de 56 pour cent par rapport à 1981.

La Société avait aussi conclu un arrangement contractuel avec EMR en 1982 pour la mise en oeuvre d'une partie du Programme canadien de remplacement du pétrole (PCRP); à la fin de septembre, Énergie, Mines et Ressources a assumé toute la responsabilité de l'application de ce programme.

Jusqu'à la fin de septembre, alors que la Société a cessé d'administrer ce programme, 57 108 demandes avaient été reçues en vertu du PCRP et la valeur des chèques émis s'élevait à 34,2 millions de dollars.

Les services communautaires

Au cours de 1982, la Société a continué de participer à la planification, à l'aménagement et à la vente de terrains qui font l'objet d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux, ce qui a nécessité l'engagement de 6,6 millions de dollars. Les ventes de terrains ont rapporté 3,9 millions de dollars à la Société.

La disparition graduelle d'un certain nombre de programmes qui ne sont plus en vigueur s'est poursuivie, mais la Société a avancé les fonds qui avaient été engagés antérieurement. Aux termes du Programme d'infrastructure municipale, qui prévoyait une aide financière aux municipalités pour leur permettre d'entreprendre d'importants travaux d'aqueduc et d'égouts, la Société a avancé 44,3 millions de dollars.

Les versements de capitaux en vertu du Programme de subventions d'encouragement aux municipalités ont pris fin le 31 mars 1982. Ce programme avait été établi pour encourager la construction de logements à prix modeste et de densité moyenne. Pendant toute sa durée, des subventions globales s'élevant à 139,6 millions de dollars ont été accordées et 139 600 logements ont été construits.

La Société a continué d'avancer des fonds à l'égard du Programme de rénovation urbaine alors qu'il reste encore 28 projets à parachever sur un total de 108.

Funds continued to be advanced under the Urban Renewal Program, where 28 projects out of a total of 108 remain to be completed. Federal contributions to this program have totalled $229.2 million to date.

In 1982, funds paid out under the Community Services Contribution Program (CSCP) amounted to $87.3 million, out of the $400 million made available to municipalities under the two-year federal-provincial agreement.

This federal assistance went to 743 communities and involved contributions of $49 million for sewer and water projects and other community improvements. These federal contributions were used to reimburse municipalities for actual capital expenditures incurred in projects accepted, and undertaken, between 1 January 1979 and 28 February 1984.

Funds continued to be disbursed for projects designated under the Neighbourhood Improvement Program (NIP) between 1 January 1974 and 31 March 1978. Federal assistance committed to municipalities totalled $201 million in contributions and an additional $62.7 million in loans. With the $14.0 million disbursed in 1982, the total assistance disbursed since the start of the program to 31 December 1982 was $170.6 million. Loans amounting to $37.5 million are now on repayment. The program had been implemented to help municipalities improve the physical environment of older residential neighbourhoods and develop social and recreational amenities.

À ce jour, la valeur des contributions fédérales à ce programme s'élève à 229,2 millions de dollars.

En 1982, les sommes versées aux termes du Programme de contributions pour les équipements communautaires se sont élevées à 87,3 millions de dollars sur les 400 millions mis à la disposition des municipalités en vertu de l'entente biennale fédérale-provinciale.

Cette aide du gouvernement fédéral, accordée à 743 localités, représente des contributions de 49 millions de dollars pour des projets d'aqueduc et d'égouts et autres améliorations aux services collectifs. Ces contributions fédérales ont servi à rembourser aux municipalités les dépenses en immobilisations effectuées pour des projets acceptés et entrepris entre le 1er janvier 1979 et le 28 février 1984.

La Société a continué de débourser des fonds à l'égard de projets désignés en vertu du Programme d'amélioration des quartiers, entre le 1er janvier 1974 et le 31 mars 1978. La valeur totale de l'aide financière que le gouvernement fédéral s'est engagé à fournir aux municipalités s'élevait à 201 millions de dollars en subventions et à 62,7 millions en prêts. Compte tenu des 14 millions de dollars déboursés en 1982, le montant total déboursé depuis le début du programme jusqu'au 31 décembre 1982 s'élève à 170,6 millions. Des prêts d'une valeur totale de 37,5 millions de dollars sont présentement en voie de remboursement. Ce programme avait été établi pour aider les municipalités à améliorer les quartiers situés dans les plus vieux centres résidentiels et à aménager des services à caractère social et récréatif.

Research, Development, Demonstration and Information

CMHC has a mandate under Part V of the National Housing Act to undertake and support research to improve housing and community development and to disseminate the results to the public, the industry and to other groups who can put the information to use. In addition, it serves as an adviser to the federal government in matters related to housing policy.

The monitoring and evaluation of northern housing was undertaken in conjunction with territorial and provincial housing agencies to correct problems with existing housing as well as the new, super energy-efficient units which are now being constructed in arctic and permafrost areas.

La recherche, le développement, la démonstration et l'information

Aux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société a pour mandat d'entreprendre et d'appuyer des recherches sur l'habitation et l'aménagement des collectivités et d'en diffuser les résultats au grand public, à l'industrie et à d'autres groupes susceptibles d'en bénéficier. De plus, elle joue le rôle de conseiller auprès du gouvernement fédéral sur des questions relatives à la politique de l'habitation.

Elle a entrepris la surveillance et l'évaluation des habitations aménagées dans le Grand Nord, de concert avec les organismes de l'habitation des territoires et des provinces, en vue de corriger les pro-

Research included work initiated under the Corporation's own annual research program as well as that undertaken by private researchers under the Corporation's sponsorship. Studies included the social and economic, as well as the technical, aspects of housing and community planning.

Applications from universities, consulting firms and members of the housing industry for assistance under the Corporation's External Research Program doubled in 1982. The Scholarship Program, which is designed to ensure a supply of well-qualified housing specialists, continued to generate a high level of interest within the academic community.

Builders, manufacturers and other members of the housing industry continued to participate in the Housing Technology Incentives Program which offers grants to encourage technical innovation in housing.

During the year, under Part V of the Act, the Corporation continued to support the work of the Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research (ICURR) and of the Canadian Housing Design Council (CHDC).

Experience with high mortgage interest rates in 1982, stimulated a study of ways of sheltering property owners and tenants from severe interest rate fluctuations and of creating confidence in the housing market.

During 1982 the Corporation made substantial changes in the processing methods used in connection with the housing starts and completions survey, making more data available than before.

The main emphasis in technical research was on identifying cost-effective ways of improving the thermal efficiency of houses and the study of effects of new technologies on indoor climate and structural stability. All this work was undertaken

blèmes relatifs aux habitations existantes et aux neuves, aux logements super-efficaces au plan énergétique, qui sont présentement en voie de construction dans l'Arctique et les régions où le sol est assujetti à la gelée permanente.

La recherche comprenait les travaux entrepris par la Société elle-même ainsi que par des chercheurs du secteur privé, parrainés par la Société. Les études portaient sur les aspects socio-économiques et techniques de l'habitation et de l'aménagement des collectivités.

Le nombre de demandes d'aide en provenance des universités, cabinets d'experts et membres de l'industrie de l'habitation, pour des travaux à entreprendre aux termes du Programme de recherche extérieure de la Société, a doublé en 1982. Le Programme de bourses d'études universitaires de deuxième cycle, qui a pour objet d'aider à former des spécialistes dans les questions relatives à l'habitation, a continué de susciter beaucoup d'intérêt dans les milieux universitaires.

Les constructeurs, fabricants de matériaux et autres membres de l'industrie de l'habitation ont continué de participer au Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, lequel offre des subventions pour encourager la production de concepts innovateurs en matière d'habitation.

Au cours de l'année, aux termes de la Partie V de la Loi, la Société a continué d'appuyer le travail de l'Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research et du Conseil canadien de l'habitation.

À la suite de la hausse rapide des taux d'intérêt hypothécaire en 1982, une étude a été entreprise en vue de trouver des moyens de protéger les propriétaires de maisons et les locataires contre des fluctuations brusques des taux d'intérêt et de créer une certaine confiance dans le marché hypothécaire.

En 1982, la Société a apporté des changements importants à ses méthodes de cheminement des relevés de logements mis en chantier ou parachevés, ce qui a permis de diffuser encore plus de données qu'auparavant.

La recherche technique a surtout eu pour objet de trouver des moyens efficaces et peu coûteux d'améliorer l'efficacité thermique des maisons et d'étudier les effets des nouvelles techniques relatives aux conditions climatiques à l'intérieur des logements et à la stabilité structurale. Tous ces travaux ont été entrepris en tenant compte du point de vue du chef du ménage; les avantages et les points faibles des diverses techniques ont aussi été étudiés.

from the householder's viewpoint, and the advantages and limitations of various techniques were examined.

A successful promotion was undertaken to increase public awareness of CMHC's Canadian Housing Information Centre (CHIC). On 1 July the Centre became a member of the on-line, shared library management system with the National Library and Ottawa/Hull libraries, increasing its ability to produce computer-stored information in response to public inquiries.

General information services to the public and to special audiences were increased through the use of all media, including public speeches, news releases, publications, brochures, television and radio broadcasts, exhibitions, films and other audio-visual productions. A communications unit was established to respond to the requirements of professionals in various fields, who required results of specialized technical, social and economic research.

Commitments for research, development, demonstration and information

	1981	1982
	(millions of dollars)	
Policy Research	1.1	2.0
Technical Research	1.6	0.7
Demonstration/Development	5.9	0.5
R & D Support	3.1	5.2
Information	1.6	1.5
Sub-Total	13.3	10.2
Activities Internal to CMHC	11.0	12.2
Total Commitments	24.3	22.4
Commitments Authorized	24.3	22.7

La Société a entrepris, avec succès, de faire mieux connaitre au public l'existence du Centre canadien de documentation sur l'habitation. Le 1er juillet, le Centre est devenu relié en direct au système de gestion à l'intention des bibliothèques, à la Bibliothèque nationale et aux bibliothèques d'Ottawa-Hull, ce qui a augmenté son aptitude à produire des renseignements provenant de la mémoire de l'ordinateur, pour répondre aux demandes du public.

La Société a élargi ses services de renseignements généraux au public et à des groupes particuliers en utilisant tous les médias, y compris des discours, communiqués, publications, brochures, messages télédiffusés et radiodiffusés, expositions, films et autres productions audio-visuelles. Un service de communications a été formé pour répondre aux exigences des spécialistes et techniciens dans divers domaines, qui demandaient les résultats de recherches spécialisées d'ordre technique et socio-économique.

Engagements pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information

	1981	1982
	(en millions de dollars)	
Recherche en matière de politique	1,1	2,0
Recherche technique	1,6	0,7
Démonstration/Développement	5,9	0,8
Appui à la recherche et au développement	3,1	5,2
Information	1,6	1,5
Total partiel	13,3	10,2
Activités internes de la SCHL	11,0	12,2
Total des engagements	24,3	22,4
Engagements autorisés	24,3	22,7

CMHC's Financing and Asset Administration

The Corporation's financial arrangements reflect the different types of activities described earlier in the report. All revenues and expenditures associated with the Mortgage Insurance Fund are maintained separately from other CMHC accounts. The Corporation's direct mortgage lending activities have resulted in a large mortgage portfolio and a corresponding indebtedness to government for the funds used. In its role as the federal government's agent, disbursing grants, contributions and subsidies under the National Housing Act, CMHC is reimbursed by appropriations from government throughout the year.

The Corporation finances the administration of its various activities, in part, from the interest margin it earns on its

Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL

Les opérations financières de la Société sont un reflet des divers genres d'activités décrites dans les pages qui précèdent. La comptabilité des revenus et des dépenses du Fonds d'assurance hypothécaire se fait à part. Les prêts directs de la Société ont constitué un portefeuille considérable de créances hypothécaires et une dette aussi considérable envers le gouvernement pour les fonds utilisés. À titre d'agent du gouvernement fédéral pour le versement d'octrois, contributions et subventions aux termes de la LNH, la SCHL recouvre chaque année du gouvernement les sommes ainsi affectées.

direct mortgage loans and, in part, from recoveries of the costs it incurs on behalf of government and the Mortgage Insurance Fund.

Mortgage Lending and Direct Investments

In 1982, new housing initiatives aimed at increasing rental production, stimulating employment and increasing the construction of new housing accounted for $473.5 million of the total $823.9 million committed for loans and investments, as compared with $325.8 million approved in the previous year. These new initiatives related to the Canada Rental Supply Plan ($118.0 million); the Canada Home Renovation Plan ($64.6 million); and the Canadian Homeownership Stimulation Plan ($290.9 million). Remaining approvals of $350.4 million were mainly for social housing and residential rehabilitation.

Cash advances in 1982, amounting to $336.5 million, exceeded commitments, reflecting the continuing effect of the higher level of commitments made in earlier years. With repayments also reflecting the higher level of activity in previous years, there was little change in either the Corporation's loan and investment portfolio or its indebtedness to government. The Corporation's assets, excluding those of the Funds under its administration, increased by 2 per cent to $10.7 billion at the end of 1982. These assets are comprised mainly of mortgages, debentures, promissory notes, federal-provincial investments and real estate.

This small increase in total assets included a reduction in the Corporation's holdings of real estate other than those owned by the Mortgage Insurance Fund. The Corporation's holdings declined between 1981 and 1982 from $101.1 million to $88.5 million, with sales of 1 684 dwelling units, down from 4 327 the year before. At the end of 1982, the Corporation owned 4 545 dwelling units.

La Société finance en partie l'administration de ses diverses activités, grâce à l'excédent d'intérêt qu'elle gagne sur ses prêts directs et, en partie, par le recouvrement des frais qu'elle doit encourir pour le compte du gouvernement et du Fonds d'assurance hypothécaire.

Prêts hypothécaires et placements directs

En 1982, les initiatives prises pour accroître la production de logements locatifs, stimuler la création d'emplois et la construction de maisons ont absorbé 473,5 millions de dollars des 823,9 millions engagés en prêts et placements, comparativement à 325,8 millions pour l'exercice précédent. Ces initiatives ont été prises à l'égard du Régime canadien de construction de logements locatifs (118 millions) du Programme canadien de rénovation des maisons (64,6 millions) et du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (290,9 millions). Le reste des capitaux approuvés, soit 350,4 millions, a été affecté surtout aux logements sociaux et à la remise en état des habitations.

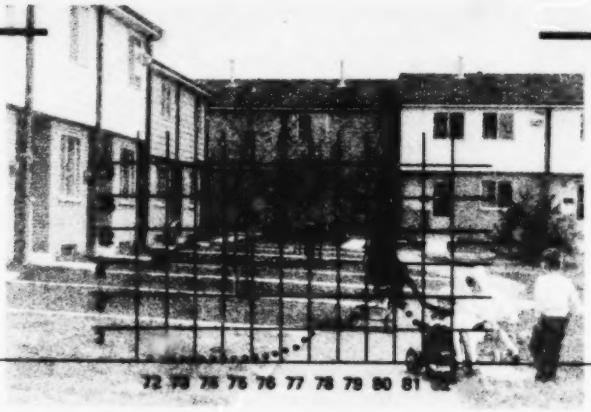
Les avances brutes versées en 1982, s'élevaient à 336,5 millions de dollars; elles ont dépassé la valeur des engagements, ce qui s'explique par l'effet continu des engagements plus considérables pris au cours des exercices antérieurs. Vu que les remboursements reflètent aussi le plus fort volume d'activités des exercices antérieurs, le portefeuille de prêts et de placements de la Société de même que sa dette envers le gouvernement ont très peu changé. L'actif de la Société, à l'exclusion de l'actif des Fonds qu'elle administre, a augmenté de 2 pour cent et s'élevait à 10,7 milliards de dollars à la fin de 1982. Cet actif se compose surtout de créances hypothécaires, de débentures, de billets à ordre, de placements fédéraux-provinciaux et de biens immobiliers.

Cette faible augmentation de l'actif total comprenait une diminution du portefeuille des biens immobiliers de la Société, autres que ceux appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire. La valeur de ces placements a diminué de 101,1 millions de dollars à 88,5 millions, de 1981 à 1982, tandis que le nombre de logements vendus à été de 1 684, par rapport à 4 327 pour l'exercice précédent. À la fin de 1982, la Société possédait 4 545 logements.

Les arrérages du portefeuille de créances hypothécaires de la Société ont

Corporation-owned real estate

Real estate portfolio and sales (thousands of units)



— Portfolio
.. Sales

Propriétés appartenant à la Société

Portefeuille et ventes de biens immobiliers (en milliers de logements)

— portefeuille
.. ventes

Arrears on the Corporation's mortgage portfolio increased. Arrears, of three months or more on insured loans made by CMHC, increased to 0.40 per cent from 0.28 per cent the year before. For uninsured loans relating mainly to social housing programs, the incidence of arrears of three months and more increased slightly from 1.32 per cent to 1.48 per cent.

Direct mortgage and investment commitments

	1981	1982
	(millions of dollars)	
Market Housing	46.4	464.4
Social Housing	135.1	128.8
Rehabilitation & Conservation	126.3	214.5
Community Services	13.3	6.6
General Administration	4.7	9.6
Total Commitments	325.8	823.9
Commitments Authorized	385.8	1 037.4

Mortgage Insurance Fund Assets

On behalf of the Mortgage Insurance Fund, the Corporation administered an asset portfolio having a gross value of $538.3 million at the end of 1982, a decrease of 17.4 per cent over 1981. These assets are composed mainly of real estate and mortgages having gross values of $331.1 million and $135.3 million respectively. At 31 December 1982 there were 11 239 real estate units and 6 450 mortgages under management.

Grants, Contributions and Subsidies

The grants, contributions and subsidies disbursed by the Corporation on behalf of the federal government amounted to more than $1.6 billion in 1982.

For programs administered directly by CMHC the total was $1 391 million compared with $1 007 million the year before. In addition, the Corporation acted as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in

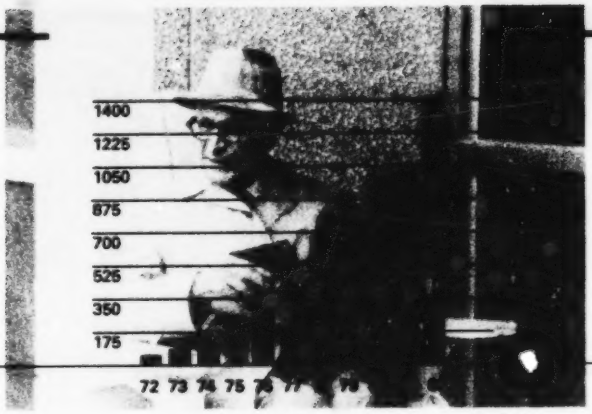
augmenté. La proportion des comptes de prêts assurés en retard de trois mois et plus est passée de 0,28 pour cent en 1981 à 0,40 pour cent en 1982. Quant aux prêts non assurés, consentis surtout pour des programmes de logements sociaux, la proportion des comptes en souffrance de trois mois et plus a augmenté de 1,32 pour cent à 1,48 pour cent.

Engagements de prêts et de placements directs

	1981	1982
	(en millions de dollars)	
Logements pour la vente ou la location	46,4	464,4
Logement social	135,1	128,8
Remise en état et conservation	126,3	214,5
Services communautaires	13,3	6,6
Administration générale	4,7	9,6
Total des engagements	325,8	823,9
Engagements autorisés	385,8	1 037,4

L'actif du Fonds d'assurance hypothécaire

La Société a administré, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, un portefeuille de biens dont la valeur brute s'élevait à 538,3 millions de dollars à la fin de 1982, soit 17,4 pour cent de moins qu'en 1981. Cet actif se composait surtout de biens immobiliers et de créances hypothécaires d'une valeur brute respective de 331,1 millions et 135,3 millions. Au 31 décembre 1982, la Société administrait 11 239 propriétés immobilières et 6 450 créances hypothécaires.



administering the Canadian Home Insulation Program.

The largest individual items included in these expenditures were public housing subsidies accounting for $591.5 million, $361.8 million for the Canadian Homeownership Stimulation Plan; and forgiveness and related RRAP loan expenditures amounting to $135.2 million.

All of these expenditures are recovered by CMHC from government.

Government Restraint Policy

The government's wage and price restraint policy of 6 and 5 per cent was applied by CMHC to salaries, administrative costs, management of Corporation and Mortgage Insurance Fund real estate, and budgetary expenditures recovered from the government. Although restraints will remain in effect for a two-year period, their impact will be felt for a considerable time after they are removed. As an example, the application of the restraint policy on rental increases on both Corporation-owned and Mortgage Insurance Fund real estate will initially reduce projected revenues and will decrease the market value of properties offered for sale.

Operating Income and Expenditures

The Corporation's net income after taxes amounted to $30.0 million in 1982, up from $12.4 million in 1981. Interest earnings combined with increased recoveries of administration costs for services to the Mortgage Insurance Fund more than offset the higher administrative expenses.

Earnings from the interest margin on loans made by the Corporation increased from $64.9 million in 1981 to $77.6 million

Les octrois, contributions et subventions

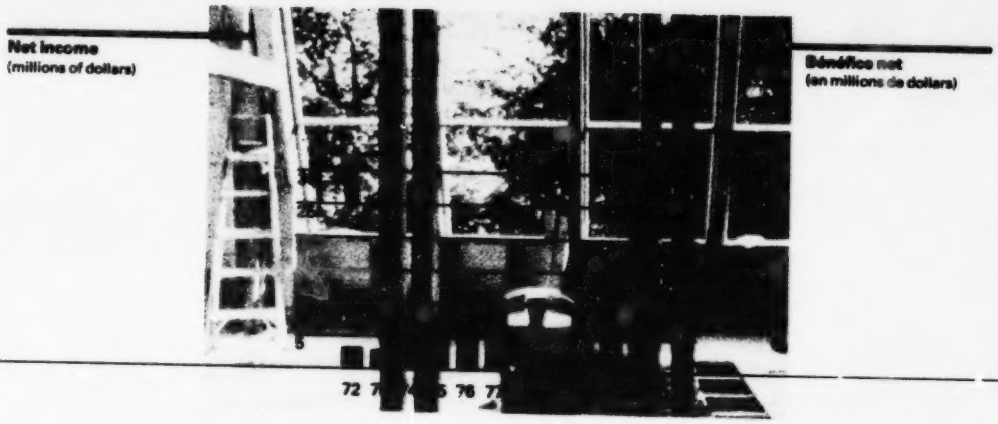
Les sommes que la Société a versées en octrois, contributions et subventions pour le compte du gouvernement fédéral en 1982 ont dépassé 1,6 milliard de dollars.

Quant aux programmes que la SCHL a administrés directement, le total a été de 1 391 millions de dollars, comparativement à 1 007 millions l'exercice précédent. De plus, la Société a été l'agent de Énergie, Mines et Ressources Canada pour administrer le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes.

Les plus importants item de dépenses ont été les subventions aux logements publics (591,5 millions de dollars), le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (361,8 millions), les remises gracieuses et les dépenses à l'égard des prêts pour la remise en état des logements, (évaluées à 135,2 millions). Le gouvernement fédéral avance tous ces fonds à la Société.

La politique de restriction du gouvernement

La Société a appliqué la politique du gouvernement en ce qui concerne la limitation des salaires et des prix à 6 et 5 pour cent, aux traitements des employés, aux frais d'administration, aux dépenses de gestion des biens immobiliers lui appartenant et de ceux du Fonds d'assurance hypothécaire ainsi qu'aux dépenses budgétaires recouvrées du gouvernement. Bien que ces restrictions soient applicables pendant une période de deux ans, leur répercussion se fera sentir longtemps après leur abolition. Par exemple, l'application de la politique de restriction à la hausse des loyers de propriétés immobilières appartenant à la Société et au Fonds d'assurance hypothécaire aura pour effet initialement de réduire les revenus anticipés et d'entraîner une diminution de la valeur marchande des propriétés mises en vente.



in 1982, largely reflecting the decision in 1978 to charge market rates on the Corporation's direct lending activities wherever possible. With moderate interest rates prevailing throughout 1982, interest earnings on short-term deposits decreased from $22.7 million in 1981 to $14.4 million in 1982.

The rise in administrative expenses was more than offset by the increased recoveries of the administrative costs from the government and Mortgage Insurance Fund as a result of the legislative changes to the National Housing Act.

At year-end, $10.0 million were transferred to the Receiver General. This represented the excess over the $25 million now set by regulations as the new limit on the Corporation's Reserve Fund.

This Reserve Fund, whose adequacy is reviewed periodically, is a provision to offset the future costs of administering the Corporation's assets of $10.7 billion. The administrative costs tend to increase over time because of inflation, even allowing for increases in productivity, while revenues decline with the repayment of principal.

Les revenus et les frais d'exploitation

Le bénéfice net de la Société, après impôts est passé de 12,4 millions de dollars en 1981 à 30 millions en 1982. Les revenus d'intérêts ajoutés aux recouvrements accrus des frais d'administration pour les services rendus au gouvernement et au Fonds d'assurance hypothécaire ont plus que compensé l'accroissement des dépenses d'administration.

Les revenus provenant de la marge entre l'intérêt que la Société a payé pour ses emprunts du gouvernement et l'intérêt qu'elle a reçu des prêts consentis directement sont passés de 64,9 millions de dollars en 1981 à 77,6 millions en 1982, en grande partie à cause de la décision prise en 1978 d'exiger, autant que possible, les taux d'intérêt du marché pour les prêts consentis directement. À cause des taux d'intérêt modérés qui ont prévalu durant l'exercice 1982, les revenus d'intérêts sur les placements à court terme ont diminué de 22,7 millions en 1981 à 14,4 millions en 1982.

À la fin de l'exercice, la somme de 10 millions de dollars a été virée au crédit du Receveur général. Ce montant représente l'excédent sur la nouvelle limite statutaire du Fonds de réserve de la Société, fixée maintenant par règlement à 25 millions de dollars.

Ce Fonds de réserve, dont la suffisance est réexaminée périodiquement, est une provision pour compenser les futurs coûts d'administration de l'actif de la Société, lequel est évalué à 10,7 milliards de dollars. Les frais d'administration ont tendance à augmenter au cours des années à cause de l'inflation, même en tenant compte des augmentations de la productivité, alors que les revenus diminuent à mesure que le principal est remboursé.

★ **National Office**
Bureau national

Ottawa

▪ **Regional Offices**
Bureaux régionaux

Atlantic
Atlantique
Saint John, N.B.

Québec
Montréal

Ontario
Toronto

Prairies
Saskatoon

British Columbia
Colombie-Britannique
Vancouver

• **Provincial Offices**
Bureaux provinciaux

St. John's
Charlottetown
Halifax
Fredericton
Winnipeg
Regina
Edmonton

• **Local Offices and Representatives**
Bureaux locaux et représentants

Corner Brook
Gander
Goose Bay
Grand Falls
Marystown
St. John's
Charlottetown
Halifax
New Glasgow
Sydney
Yarmouth
Bathurst
Edmundston
Fredericton
Moncton
Saint John, N.B.
Chandler
Chicoutimi
Hull
Laval-Laurentides
Rive-Sud (Longueuil)
Montréal (4)
Québec
Rimouski
Rivière-du-Loup
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val d'Or
Barrie
Cornwall
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
Mississauga
North Bay
Oshawa
Ottawa
Owen Sound
Pembroke
Peterborough
St. Catharines
Sarnia
Sault Ste. Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor
Brandon
The Pas
Thompson
Winnipeg
Prince Albert
Regina
Saskatoon
Calgary
Edmonton
Grande Prairie
Lethbridge
Medicine Hat
Red Deer
Yellowknife
Courtenay
Cranbrook
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria
Whitehorse

Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

We have examined the corporate account balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1982 and the related statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation as at 31 December 1982 and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting principles described in note 1 to the financial statements applied on a basis consistent with that of the preceding year.

In our opinion, proper books of account have been kept and, subject to the uncertainty as to authority referred to in Note 3(b), the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within its statutory powers.

Thos. P. Abel, F.C.A.
of the firm
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoit, Boulanger
Rondeau & Associés

Ottawa, 17 February 1983

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
ministre responsable de la Société
canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan du compte corporatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1982, les états des résultats d'exploitation et du fonds de réserve et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1982, ainsi que les résultats de son exploitation et de l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date, selon les principes comptables décrits à la Note 1 afférente aux états financiers, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

À notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et, sous réserve de l'incertitude quant à l'autorité mentionnée à la note 3 (b), les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient à l'intérieur de ses pouvoirs statutaires.

Thos. P. Abel, F.C.A.
du cabinet
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau et associés

Ottawa, le 17 février 1983

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account –

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif –

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1982 / 31 décembre 1982		31 December 1981 / 31 décembre 1981	
Investments	**Placements**				
Loans – Schedule I	Prêts – Tableau I	$ 8,937,527		$ 8,996,387	
Investments under federal-provincial agreements – Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales – Tableau II	1,249,937		1,151,424	
Real estate – Schedule III (Note 2)	Biens immobiliers – Tableau III (Note 2)	88,522		101,148	
Agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de vente et prêts hypothécaires résultant de vente de biens immobiliers, y compris les intérêts courus	80,305	$ 10,356,291	84,462	$ 10,333,421
Cash and Short Term Deposits	**Encaisse et dépôts à court terme**		73,796		41,044
Accounts Receivable	**Comptes à recevoir**				
Due from the Minister (Note 3(a))	Dû par le Ministre (Note 3(a))	198,448		18,589	
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	9,845		38,730	
Other	Autres	12,049	220,342	6,754	64,073
Deferred Income Taxes	**Impôts sur le revenu reportés**		11,104		11,615
Business Premises, Office Furniture and Equipment	**Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement**				
At cost	Au coût	26,576		24,151	
Less accumulated depreciation	Moins amortissement accumulé	16,458	10,118	14,738	9,413
Other Assets	**Autres éléments d'actif**		11,889		12,119
			$ 10,683,540		$ 10,471,685

Raymond J. Boivin
Acting President
Président suppléant

Liabilities	Passif	31 December 1982 31 décembre 1982		31 December 1981 31 décembre 1981	
Borrowings from the Government of Canada – Schedule IV (Note 4)	**Emprunts du gouvernement du Canada** – Tableau IV (Note 4)		$ 10,175,127		$ 10,115,276
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	**Chèques en circulation excédant les montants en dépôt**		125,126		153,501
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**Comptes à payer et frais courus**				
Temporary borrowings (Note 3(a))	Emprunts temporaires (Note 3(a))	$ 170,487		$ —	
Due to the Receiver General for Canada	Dû au Receveur général du Canada	16,672		26,249	
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	28,616		39,080	
Due to Funds administered	Dû aux Fonds administrés	22,107		15,571	
Other	Autres	26,344	284,226	23,899	104,799
Deposits and Contractors' Holdbacks	**Dépôts et retenues d'entrepreneurs**		737		2,946
Actuarial Obligation to the Pension Fund	**Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension**		15,689		17,958
Deferred Income on Federal-Provincial Agreements	**Revenu reporté sur ententes fédérales-provinciales**		43,294		40,584
Deferred Profits on Sales of Real Estate	**Bénéfices reportés sur vente de biens immobiliers**		9,341		6,641
			10,633,549		10,441,685
Capital – Authorized and fully paid by the Government of Canada	**Capital** – autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000		25,000	
Reserve Fund – Statement C2 (Note 5)	**Fonds de réserve** – État C2 (Note 5)	25,000	50,000	5,000	30,000
			$ 10,683,549		$ 10,471,685

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account –

Statement of Operations and Reserve Fund

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif –

État des résultats d'exploitation et du Fonds de réserve

en milliers de dollars

Revenues	**Revenus**
Loans	**Prêts**
Interest earned	Revenu d'intérêts
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Application fees on mortgage loans	Droits de demande sur les prêts hypothécaires
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Forgiveness of loans	Renonciation de prêts
Federal-Provincial Agreements	**Ententes fédérales-provinciales**
Interest earned	Revenu d'intérêts
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets d'aménagement de terrains
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Losses arising from agreements	Pertes résultant des ententes
Agreements for Sale and Mortgages	**Conventions de vente et prêts hypothécaires**
Interest earned	Revenu d'intérêts
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Real Estate	**Biens immobiliers**
Operating loss before interest charges	Perte d'exploitation avant frais d'intérêts
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers
Net loss on disposal of properties acquired on default	Perte nette sur vente de propriétés acquises par défaut
Interest on Short Term Deposits	**Intérêts sur dépôts à court terme**
Other Income	**Autres revenus**
Grants, Direct Subsidies and Research	**Octrois, subventions directes et recherche**
Margin on Financing Operations	**Bénéfice sur activités de financement**
Expenses	**Dépenses**
Administrative expenses	Frais d'administration
Provision for employees' pension plan – unfunded obligation	Provision pour Fonds de pension des employés – dette non capitalisée
Recoveries – From the Minister	Recouvrements – du Ministre
– From Funds administered	– des Fonds administrés
– Other	– Autres
Total charged to the Government of Canada – Schedule V	**Total des imputations au gouvernement du Canada – Tableau V**
Income before Income Taxes	**Bénéfice avant impôts sur le revenu**
Income Taxes – Current	**Impôts sur le revenu** – Exigibles
– Deferred	– Reportés
Net Income transferred to Reserve Fund	**Bénéfice net, viré au Fonds de réserve**
Balance in Reserve Fund, beginning of year	**Solde du Fonds de réserve au début de l'exercice**
Deduct: Excess over authorized amount transferred to the credit of the Receiver General for Canada	Déduire: Excédent sur le montant autorisé, viré au crédit du Receveur général du Canada
Balance in Reserve Fund, end of year (Note 5)	**Solde du Fonds de réserve à la fin de l'exercice (Note 5)**

Statement C2
État C2

Year Ended [illegible] December 1982 Exercice terminé le [illegible] décembre 1982				Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981			
Direct Financing Operations Activités de financement direct		Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions		Direct Financing Operations Activités de financement direct		Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions	
$ 744,339				$ 730,588			
51,514		$ 51,514		49,299		$ 49,299	
1,803				3,742			
797,456				783,629			
719,852	$ 77,604			718,725	$ 64,904		
		123,429				141,354	
78,937				64,655			
329		329		342		342	
3,918				5,998			
83,184				70,995			
64,037	19,147			55,481	15,514		
		146,758				76,398	
8,248				8,263			
4,525	3,723			4,469	3,794		
		1,210				1,140	
		5,474				7,713	
	1,452				1,724		
		15,583				27,458	
	14,417				22,733		
	3,234				2,858		
		1,240,281				757,875	
	119,377				111,527		
158,597				139,400			
—				2,186			
(48,000)		48,000		(27,491)		27,491	
(37,267)				(18,714)			
(12,762)	60,569			(7,840)	87,541		
		$ 1,632,587				$ 1,089,070	
	59,018				23,986		
28,489				11,585			
511	29,000			—	11,585		
	30,018				12,401		
	5,000				5,000		
	35,018				17,401		
	10,018				12,401		
	$ 25,000				$ 5,000		

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account –

Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif –

État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Cash Provided	**Provenance de l'encaisse**
Operations:	Exploitation:
Interest earned	Revenu d'intérêts
Cash recovered from the Government of Canada	Montants récupérés du gouvernement du Canada
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets d'aménagement de terrains
Other receipts	Autres encaissements
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts du gouvernement du Canada
Temporary borrowings	Emprunts temporaires
Loan repayments	Remboursement de prêts
Real estate disposals (net)	Produit net de vente de biens immobiliers
Increase in accrued interest on borrowings	Augmentation des intérêts courus sur emprunts
Decrease in accrued interest on loans	Diminution des intérêts courus sur prêts
Decrease in operating assets	Diminution de l'actif d'exploitation
Decrease in agreements for sale and mortgages	Diminution des conventions de vente et des prêts hypothécaires
Cash Applied	**Utilisation de l'encaisse**
Operations:	Exploitation:
Interest expense (less interest capitalized, 1982 – $36,893, 1981 – $29,289)	Dépense d'intérêts (moins intérêts capitalisés, 1982 – $36,893, 1981 – $29,289)
Expenditures made on behalf of the Government of Canada (less depreciation, 1982 – $1,973, 1981 – $1,936)	Déboursés effectués au nom du gouvernement du Canada (moins l'amortissement, 1982 – $1,973, 1981 – $1,936)
Administrative payments (less depreciation, 1982 – $1,724, 1981 – $1,365)	Frais d'administration (moins l'amortissement, 1982 – $1,724, 1981 – $1,365)
Income taxes	Impôts sur le revenu
Increase in investments under federal-provincial agreements	Augmentation des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Increase in operating assets	Augmentation de l'actif d'exploitation
Increase in due from the Minister	Augmentation du montant dû par le Ministre
Decrease in operating liabilities and deferred income	Diminution du passif d'exploitation et du revenu reporté
Increase in agreements for sale and mortgages	Augmentation des conventions de vente et des prêts hypothécaires
Excess reserve transferred to the credit of the Receiver General for Canada	Excédent de la réserve viré au crédit du Receveur général du Canada
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada
Loan advances	Avances sur prêts
Business premises, office furniture and equipment additions	Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement
Reduction of unfunded obligation to employees' pension fund	Diminution de la dette actuarielle non capitalisée à l'égard du Fonds de pension des employés

Statement C3
État C3

Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982		Year ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	**Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions**	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies Octrois, contributions et subventions
$ 845,941	**$ 1,453,548**	$ 826,239	$ 1,094,972
3,918		5,998	
56,318		34,878	
906,177		867,115	
430,513		563,000	
170,487		—	
370,774		374,159	
10,654		55,479	
1,257		—	
24,569		17,708	
—		40,513	
4,157		—	
$ 1,918,588	**$ 1,453,548**	$ 1,917,974	$ 1,094,972
$ 736,571		$ 729,035	
	$ 1,630,624		$ 1,087,134
108,868		112,730	
29,000		11,585	
874,439		853,350	
98,513		88,547	
8,421		—	
177,076	**(177,076)**	(7,838)	7,838
37,025		20,882	
—		1,224	
10,018		12,401	
371,919		531,416	
336,483		416,342	
2,425		1,650	
2,269		—	
$ 1,[illegible]3,588	**$ 1,453,548**	$ 1,917,974	$ 1,094,972

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account

Notes to the Financial Statements

31 December 1982

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

i) Financing housing through the making of mortgage loans under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

ii) Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. The Corporation seeks recovery through the year as payments and expenses are incurred.

iii) Establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions, the chief instrument being the provision of mortgage insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. To this end the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif

Notes aux états financiers

31 décembre 1982

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en corporation de la Couronne le 1er janvier 1946, par une loi du Parlement. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, la Loi sur l'administration financière, et consistent à:

i) Financer l'habitation par le consentement de prêts hypothécaires à des conditions précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement plus élevés que les taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada.

ii) Effectuer certains paiements ou engager les dépenses requises pour l'application des programmes de logements pour le compte du gouvernement fédéral. Ces paiements et dépenses comprennent des octrois, contributions, subventions, remises partielles des prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur le taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget général ou dans les crédits supplémentaires qui sont déposés au Parlement. L'approbation du Parlement prend une forme officielle en vertu de la Loi des Subsides qui autorise le Ministre responsable à rembourser à la Société les paiements et dépenses effectués pour l'exercice financier concerné. La Société en demande le remboursement au cours de l'exercice, au moment où les paiements et les dépenses sont effectués.

iii) Établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts hypothécaires par les institutions prêteuses du secteur privé, principalement par le truchement de l'assurance-prêt hypothécaire, ce qui facilite une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires, en réduisant le risque couru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. À cette fin, la Société administre certains fonds d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada.

1. Significant Accounting Policies – Corporate Account

The Corporation follows generally accepted accounting policies or, in certain cases, accounting policies appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

b) Grants, Contributions and Subsidies

Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister responsible for the Corporation and other Ministers of the Crown are recorded as recoverable when expenses are recognized.

c) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are initiated and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate.

d) Real Estate

Real estate funded by the Corporation is recorded at cost. Real estate acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost are recognized as income as payments are received.

1. Principales conventions comptables – Compte corporatif

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et aux lois qui régissent ses activités. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Revenu et dépenses d'intérêts

Le revenu et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés sur une base d'exercice.

b) Octrois, contributions et subventions

Les octrois, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre responsable de la Société ou des autres ministres de la Couronne sont comptabilisés comme recouvrables une fois que ces dépenses ont été encourues.

c) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure que les fonds sont déboursés. Lorsque les prêts consentis en vertu de certains programmes comportent une clause de remise, cette remise est comptabilisée au moment où les prêts sont consentis et est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes impliquent des pertes sur le taux d'intérêt lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour pertes possibles sur les prêts n'est comptabilisée. Les pertes sur les prêts assurés sont recouvrables du Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les propriétés reprises lors d'un défaut de paiement de prêts non assurés sont sujettes à un recouvrement de la perte comme il est décrit sous la rubrique Biens immobiliers.

d) Biens immobiliers

Les biens immobiliers financés par la Société sont comptabilisés au coût. Les immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont comptabilisés au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise; les déboursés effectués lors de la prise de possession, ainsi que les frais de modernisation et d'amélioration, sont aussi capitalisés au coût de ces immeubles. Les

e) Depreciation

Depreciation of real estate acquired by foreclosure is recorded on a straight line basis over the balance of the term originally established for repayment of the loan.

Depreciation of real estate funded by the Corporation is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Income Tax Act, Canada.

f) Federal-Provincial Agreements

Investments made under agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The underlying assets include agreements for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Under this method the investment is carried in the Balance Sheet at original cost to the Corporation plus the Corporation's seventy-five percent share of recognized earnings. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

e) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers acquis par suite de forclusion est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur le reste de la période fixée à l'origine pour rembourser les emprunts.

L'amortissement des biens immobiliers financés par la Société est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur la période fixée pour rembourser les emprunts servant à financer la construction ou l'acquisition des biens immobiliers.

La Société amortit ses immeubles, mobilier de bureau et équipement selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

f) Ententes fédérales-provinciales

Les placements de la Société faits en vertu d'ententes conclues avec les provinces afin de favoriser la construction de logements locatifs, l'aménagement de terrains ainsi que la construction de logements par les coopératives et pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Les éléments composants de l'actif de la Société comprennent des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des biens immobiliers.

Les placements de la Société qui équivalent à soixante-quinze pour cent des entreprises en participation sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial pour la Société plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers que lui fournit la province.

g) Income Tax

The Corporation is subject to federal income tax and provides for income tax on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income tax is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

h) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by Order-in-Council to $25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

i) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Federal Department of Insurance.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The existing actuarial obligation is being funded over a fifteen year period in accordance with the Pension Benefits Standards Act.

2. Real Estate

The overall appraised value of real estate is in excess of its book value by $17 million. However, potential losses on specific properties could amount to $28 million based on appraised values determined at 30 November 1982.

La Société garde les bénéfices réalisés à la vente de projets d'aménagement de terrains; ils sont crédités aux revenus sur une base de caisse. Le moment opportun pour ces ventes dépend de plusieurs facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'un exercice à l'autre. Les pertes encourues par la Société en vertu d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

g) Impôt sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur le revenu et comptabilise l'impôt sur le revenu selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice apparaissant à l'état des résultats d'exploitation plutôt que sur le revenu de la Société aux fins fiscales.

h) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôt sur le revenu est viré au Fonds de réserve dont la limite est fixée par décret à $25 millions. L'excédent de ce montant est viré au crédit du Receveur général du Canada.

i) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation; le montant devant être capitalisé est basé sur une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, selon les dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui est appliquée par le Département fédéral des Assurances.

Les déficits et les surplus déterminés par les études actuarielles sont imputés dans l'année où les déficits et les surplus sont identifiés. La dette actuarielle actuelle est amortie sur une période de quinze ans, conformément à la Loi sur les normes des prestations de pension.

2. Biens immobiliers

La valeur marchande estimative globale des biens immobiliers est supérieure de $17 millions à leur valeur comptable. Toutefois, les pertes possibles sur certaines propriétés pourraient s'élever à $28 millions, d'après les valeurs marchandes estimatives déterminées au 30 novembre 1982.

3. Canadian Home Ownership Stimulation Plan (CHOSP)

a) All contributions are funded through Estimates and are recovered from the Minister upon disbursement. In 1982 the Government provided funding for CHOSP both by way of Supplementary Estimates and by way of interest free temporary borrowings under Section 21 of the National Housing Act. In the former case, the Corporation recovered from the Minister immediately upon disbursement. In the latter case, disbursements of $170 million are reported under due from the Minister on the balance sheet, under grants, subsidies and research on the statement of operations and reserve fund and under loans repayable by contributions on schedule V, pending approval of Supplementary Estimates 'C' by Parliament at which time the CHOSP contributions will be made and immediately recovered from the Minister.

b) The regulatory authority under which CHOSP payments are being made has been challenged by a Co-Chairman of the Standing Joint Committee of the Senate and Commons on Regulations and Statutory Instruments. The objections relate to lack of specific government regulations covering such payments, and lack of security where the payments represent forgivable loans. However, it is the Corporation's opinion that the amounts are properly authorized and secured under the National Housing Act.

4. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Section 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sales of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

3. Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP)

a) Toutes les contributions sont financées à même le budget général et recouvrées du Ministre dès qu'elles ont été déboursées. En 1982, le gouvernement a fourni des fonds pour le PCEAP sous forme de crédits supplémentaires de même que par des emprunts temporaires exempts d'intérêt, aux termes de l'article 21 de la Loi nationale sur l'habitation. Dans le premier cas, la Société a recouvré ces montants du Ministre dès qu'ils ont été déboursés. Dans le deuxième cas, les déboursés de $170 millions sont comptabilisés au bilan comme montants dus par le Ministre, sous la rubrique octrois, subventions et recherche dans l'état des résultats d'exploitation et du Fonds de réserve et, au tableau V, comme prêts remboursables par des contributions, en attendant l'approbation des crédits supplémentaires 'C' par le Parlement; à ce moment-là, les contributions au titre du PCEAP seront effectuées et immédiatement recouvrées du Ministre.

b) L'autorité réglementaire en vertu de laquelle les paiements au titre du PCEAP sont effectués a été mise en doute par un co-président du Comité mixte permanent du Sénat et de la Chambre des Communes des règlements et autres textes réglementaires. Les objections portent sur le manque de règlements précis du gouvernement relativement à ces paiements et au manque de garantie lorsque les sommes payées représentent des prêts non remboursables. Cependant, la Société est d'avis que les montants versés sont dûment autorisés et garantis en vertu des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

4. Emprunts du gouvernement du Canada

La Société emprunte du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, de biens immobiliers et de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes de biens immobiliers. Ces emprunts sont garantis par des débentures qui portent intérêt à divers taux et leurs termes n'excèdent pas 50 ans.

5. Increase in Reserve Fund
An Order-in-Council which increased the total authorized Reserve Fund from $5 million to $25 million received Royal Assent on 18 August 1982.

6. Contingent Liabilities
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1982, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of actions were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation, which total approximately $58 million. The Corporation does not admit liability in these cases but, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

7. Commitments
Commitments outstanding for loans and investments under federal-provincial agreements amounted to $0.9 billion at 31 December 1982 (1981 – $0.8 billion).

8. Comparative Figures
The 1981 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1982.

5. Augmentation du Fonds de réserve
Un décret qui portait le Fonds de réserve total autorisé de $5 millions à $25 millions a reçu la sanction royale le 18 août 1982.

6. Passif éventuel
Dans le cours normal de ses opérations, la Société est sujette à des réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1982 soient importantes par rapport à la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre d'actions d'une valeur totale approximative de $58 millions ont été conjointement intentées contre la Société et autres tierces parties en réclamation de dommages-intérêts résultant de l'installation de la mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet pas sa responsabilité dans ces cas mais, tant que les actions n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité de la Société à ce sujet et ainsi aucune provision n'a été faite dans ces états financiers pour une perte possible résultant de ces actions en justice. Dans l'éventualité où des coûts seraient encourus suite à ces actions, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été encourus.

7. Engagements
Les engagements pour des prêts et des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales s'élevaient à $0,9 milliard au 31 décembre 1982 (1981 – $0,8 milliard).

8. Chiffres comparatifs
Les chiffres comparatifs de 1981 ont été modifiés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 1982.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account –

Loans

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif –

Prêts

en milliers de dollars

Market Housing	**Habitations pour la vente ou la location**
Uninsured loans:	Prêts non assurés:
Homeowners (NHA 1944)	Propriétaires-occupants (LNH 1944)
Student Housing	Logements d'étudiants
Assisted Home Ownership Programs:	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété:
1976 program	programme de 1976
1978 program	programme de 1978
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif
Accrued interest	Intérêts courus
Insured loans:	Prêts assurés:
Homeowners and Rentals	Propriétaires-occupants et logements locatifs
Assisted Home Ownership Program	Programme d'aide pour l'accession à la propriété
Accrued interest	Intérêts courus
Social Housing	**Logement social**
Uninsured loans:	Prêts non assurés:
Non-Profit and Limited Dividend	Logements sans but lucratif et à dividendes limités
Public Housing	Logements publics
Housing for Indians	Logements pour les Indiens
Accrued interest	Intérêts courus
Rehabilitation and Conservation	**Remise en état et conservation**
Uninsured loans:	Prêts non assurés:
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements
Accrued interest	Intérêts courus
Community Services	**Services communautaires**
Uninsured loans:	Prêts non assurés:
Municipal Sewage Treatment projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Land Assembly	Aménagement de terrains
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers
Urban Renewal	Rénovation urbaine
Accrued interest	Intérêts courus
Uninsured loans	**Prêts non assurés**
Insured loans	**Prêts assurés**

Schedule I
Tableau I

Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Advances during the year 1982 Avances au cours de l'exercice 1982	Advances during the year 1981 Avances au cours de l'exercice 1981
$ 20	$ 28	$ —	$ —
385,536	389,684	—	14
77,684	95,233	10,939	17,636
5,103	5,752	1,835	2,572
329,606	254,812	75,164	77,656
9,915	10,726		
807,844	756,235	87,938	97,878
969,378	956,010	9,816	4,423
589,622	647,607	315	193
13,349	14,011		
1,472,349	1,617,628	10,131	4,616
2,280,193	2,373,863	98,069	102,494
2,304,778	2,317,659	6,856	13,161
2,621,280	2,596,477	30,352	43,467
41,411	26,953	14,791	12,536
128,999	137,480		
5,096,418	5,078,569	51,949	69,164
162,895	151,998	134,539	131,546
1,892	1,653		
164,897	153,651		
1,128,996	1,124,943	39,122	98,814
154,896	146,603	894	5,476
37,499	29,893	7,863	7,148
31,999	31,183	4,246	1,700
42,868	57,682		
1,396,219	1,390,304	51,935	113,138
8,937,527	8,996,387	336,493	416,342
7,465,178	7,378,759	326,362	411,726
1,472,349	1,617,628	10,131	4,616
$ 8,937,527	$ 8,996,387	$ 336,493	$ 416,342

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account –

Investments Under Federal-Provincial Agreements

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif –

Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

en milliers de dollars

Rental Housing	Logements à loyer
Land Assembly	Aménagement de terrains
Rural and Native Housing	Logements ruraux et autochtones
Co-operative Housing	Logements coopératifs

Real Estate

in thousands of dollars

Biens immobiliers

en milliers de dollars

Constructed by the Corporation or Acquired from the Government of Canada	Immeubles construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada
Single houses	Maisons unifamiliales
Row housing	Maisons en bande
Multiple dwellings	Immeubles à logements multiples
Acquired as a result of Default	Propriétés acquises par défaut de paiement
Single houses	Maisons unifamiliales
Row housing	Maisons en bande
Multiple dwellings	Immeubles à logements multiples
Demonstration Projects	Projets de démonstration
Vacant Land	Terrains vacants
Leased Land	Terrains loués
Other	Autres
Total, at cost	Total, au coût
Accumulated depreciation	Amortissement accumulé

Borrowings from the Government of Canada

in thousands of dollars

Emprunts du gouvernement du Canada

en milliers de dollars

Loans	Prêts
Investments under Federal-Provincial Agreements	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales
Real Estate	Biens immobiliers
Accrued Interest	Intérêts courus

Schedule II
Tableau II

Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Additions during the year 1982 Acquisitions au cours de l'exercice 1982	Additions during the year 1981 Acquisitions au cours de l'exercice 1981	Recoveries during the year 1982 Recouvrements au cours de l'exercice 1982	Recoveries during the year 1981 Recouvrements au cours de l'exercice 1981
$ 633,137	$ 591,606	$ 51,294	$ 55,365	$ 9,763	$ 3,252
172,897	170,046	4,576	32,500	1,725	25,758
335,395	273,763	68,788	37,956	7,136	3,838
108,508	116,009	347	211	7,848	4,637
$ 1,249,937	$ 1,151,424	$ 124,985	$ 126,032	$ 26,472	$ 37,485

Schedule III
Tableau III

Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Additions during the year 1982 Acquisitions au cours de l'exercice 1982	Additions during the year 1981 Acquisitions au cours de l'exercice 1981	Disposals during the year 1982 Ventes au cours de l'exercice 1982	Disposals during the year 1981 Ventes au cours de l'exercice 1981
$ 2,152	$ 2,179	$ 73	$ 9	$ 100	$ 609
2,382	2,354	28	24	—	378
6,563	5,210	2,741	1,167	1,448	865
862	1,232	462	595	772	1,890
13,985	16,505	742	2,290	3,282	10,511
38,702	52,270	12,626	23,023	26,194	67,704
12,672	11,551	6,414	2,150	5,893	9,950
15,563	14,620	1,177	2,297	234	—
1,192	1,238	—	—	46	61
13,268	12,913	1,548	1,077	1,203	80
166,671	120,072	$ 25,751	$ 32,632	$ 39,152	$ 92,048
18,149	18,924				
$ 88,522	$ 101,148				

Schedule IV
Tableau IV

Balance 31 December 1982 Solde au 31 décembre 1982	Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Borrowed during the year 1982 Emprunts au cours de l'exercice 1982	Borrowed during the year 1981 Emprunts au cours de l'exercice 1981	Repaid during the year 1982 Remboursements au cours de l'exercice 1982	Repaid during the year 1981 Remboursements au cours de l'exercice 1981
$ 8,843,031	$ 8,927,949	$ 289,813	$ 452,500	$ 344,931	$ 457,780
1,173,945	1,031,051	165,500	105,500	22,606	54,318
68,694	68,066	5,000	5,000	4,382	19,318
88,457	88,210				
$ 10,176,127	$ 10,115,276	$ 439,513	$ 563,000	$ 371,919	$ 531,416

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account –

Grants, Contributions and Subsidies

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif –

Octrois, contributions et subventions

en milliers de dollars

Schedule V
Tableau V

		Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982	Year ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981
On Behalf of the Minister Responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation	**Imputés au Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**		
Market Housing	**Habitations pour la vente ou la location**		
Canadian Home Ownership Stimulation Plan:	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété:		
Contributions	Contributions	$ 191,329	$ —
Loans repayable by contributions (Note 3(a))	Prêts remboursables par contributions (Note 3(a))	170,487	—
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	13,578	17,094
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	32,297	29,715
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	1,204	—
Canada Mortgage Renewal Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	6,883	—
Interest and loan losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	5,836	7,861
		421,414	54,670
Social Housing	**Logement social**		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	398,147	320,326
Non-profit and Co-operative Assistance	Aide aux organismes et aux coopératives sans but lucratif	192,342	73,451
Community Resource Groups	Groupes communautaires de ressources techniques	8,856	10,107
Interest and land lease losses	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	18,795	18,880
		618,940	422,764
Rehabilitation and Conservation	**Remise en état et conservation**		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	135,170	125,749
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	36,956	—
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	—	62,084
Emergency Repair	Réparations d'urgence	1,526	996
Interest and loan losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	2,283	2,671
		175,935	191,500
Community Services	**Services communautaires**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	14,992	22,907
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	2,500	3,255
Municipal Water and Sewage Loan Forgiveness	Remises sur les prêts aux municipalités pour les travaux d'aqueduc et d'égout	13,200	38,277
Community Service Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	87,253	208,524
Urban Renewal Program	Programme de rénovation urbaine	7,947	3,066
Interest and land disposal losses	Pertes d'intérêt et pertes sur vente de terrains	4,756	3,214
		129,817	279,243
Research, Development, Demonstration and Information	**Recherche, développement, démonstration et information**		
External Research	Recherche extérieure	8,195	9,237
Information to Public	Information du public	1,494	1,567
Internal Research Recoveries	Recouvrement pour recherches internes	11,998	10,992
Granville Island	Granville Island	370	740
Energy Programs	Programmes d'économie de l'énergie	188	309
		22,845	22,845
General Administration	**Administration générale**		
Real estate operating losses	Pertes d'exploitation sur biens immobiliers	6,894	8,853
Real estate disposal losses	Pertes sur vente de biens immobiliers	15,898	27,458
Summer youth employment	Emplois d'été pour les jeunes	110	85
		22,387	36,396
		1,390,538	1,007,418
On Behalf of the Minister of Energy, Mines and Resources	**Imputés au Ministre de l'Énergie, Mines et Ressources**		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	207,847	80,794
Canada Oil Substitution Program	Programme canadien de remplacement du pétrole	34,212	858
		242,059	81,652
Total Charged to the Government of Canada	**Montant total imputé au gouvernement du Canada**	$ 1,632,597	$ 1,089,070

Auditors' Report

To the Honourable Roméo LeBlanc, P.C., M.P.
Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation

We have examined the balance sheets of the mortgage insurance fund and of other insurance and guarantee funds administered by Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1982 and the related statements of operations and deficit or surplus and statements of changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements are in agreement with the books of account of the funds administered by the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the funds as at 31 December 1982 and the results of their operations and changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. The accounting principles followed in 1982 have been changed from those followed in prior years as described in note 2 to the financial statements.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the funds that have come under our notice have been within the statutory powers of the Corporation.

Thos. P. Abel, F.C.A.
of the firm
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
of the firm
Mallette, Benoit, Boulanger
Rondeau & Associés

Ottawa, 17 February 1983

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Roméo LeBlanc, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan du fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et de garantie administrés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1982, les états des résultats d'exploitation et du déficit ou du surplus et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers sont conformes aux livres de comptes des fonds administrés par la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière des fonds au 31 décembre 1982, ainsi que les résultats de leur exploitation et de l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date, selon les principes comptables généralement reconnus. Les principes comptables appliqués en 1982 ont été modifiés par rapport à ceux appliqués dans les exercices antérieurs comme il est décrit dans la Note 2 aux états financiers.

À notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations des fonds venues à notre connaissance étaient à l'intérieur des pouvoirs statutaires de la Société.

Thos. P. Abel, F.C.A.
du cabinet
Clarkson Gordon

Charles Rondeau, C.A.
du cabinet
Mallette, Benoit, Boulanger,
Rondeau et associés

Ottawa, le 17 février 1983

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered – Mortgage Insurance Fund

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds administrés – Fonds d'assurance hypothécaire

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1982 31 décembre 1982		31 December 1981 (Restated – Note 2) 31 décembre 1981 (Redressé – Note 2)	
Accounts Receivable	**Comptes à recevoir**		$ 14,075		$ 6,952
Short Term Securities	**Placements à court terme**		35,685		–
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	**Dû par la Société canadienne d'hypothèques et de logement**		22,119		15,658
Mortgages	**Prêts hypothécaires**				
Accepted in lieu of claims	Acceptés en compensation de réclamations	$ 13,762		$ 11,263	
Arising from sales of real estate	Résultant de vente de biens immobiliers	121,570	135,332	136,645	147,908
Real Estate	**Biens immobiliers**				
At cost	Au coût	331,141		480,911	
Less provision for revaluation	Moins provision pour réévaluation	130,194	200,947	150,579	330,332
			$ 408,158		$ 500,850

Raymond J. Boivin
Acting President
Président suppléant

Statement F1
État F1

Liabilities	**Passif**	**31 December 1982** **31 décembre 1982**	31 December 1981 (Restated – Note 2) 31 décembre 1981 (Redressé – Note 2)
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**Comptes à payer et frais courus**	**$ 11,605**	$ 9,105
Provision for Loss on Claims	**Provision pour pertes sur réclamations**	**57,702**	40,033
Unearned Premiums	**Primes non gagnées**	**131,076**	133,076
Premium Deficiency	**Insuffisance de primes**	**119,893**	205,402
Borrowings from the Government of Canada (Note 3)	**Emprunts du gouvernement du Canada** (Note 3)	**340,832**	337,492
		661,108	725,108
Deficit (Note 4)	**Déficit** (Note 4)	**252,950**	224,258
		$ 408,158	$ 500,850

Harold S. Perrie
Chief Accountant
Comptable en chef

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered – Mortgage Insurance Fund

Statement of Operations and Deficit

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds administrés – Fonds d'assurance hypothécaire

État des résultats d'exploitation et du déficit

en milliers de dollars

Statement F2
État F2

		Year ended 31 December 1982 / Exercice terminé le 31 décembre 1982
Revenue	**Revenus**	
Premiums earned	Primes gagnées	$ 35,277
Application fees	Droits de demande	8,850
Interest income	Revenu d'intérêts	17,585
Total Revenue	**Total des revenus**	61,712
Expenses	**Dépenses**	
Insurance issuance costs	Coûts d'émission de l'assurance	15,930
Loss on claims	Perte sur les réclamations	87,787
Loss on real estate	Perte sur biens immobiliers	25,172
Interest expense	Frais d'intérêts	43,731
General administration	Administration générale	3,293
		175,913
Adjustment to premium deficiency	Diminution de l'insuffisance de primes	(85,509)
Total Expenses	**Total des dépenses**	90,404
Net Loss	**Perte nette**	28,692
Deficit, beginning of year (Restated – Note 2)	**Déficit, au début de l'exercice** (Redressé – Note 2)	224,258
Deficit, end of year	**Déficit, à la fin de l'exercice**	$ 252,950

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered – Mortgage Insurance Fund

Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds administrés – Fonds d'assurance hypothécaire

État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Statement F3
État F3

		Year ended 31 December 1982 / Exercice terminé le 31 décembre 1982
Cash Provided	**Provenance de l'encaisse**	
Operations:	Exploitation:	
Proceeds from real estate sales	Produit de vente de biens immobiliers	$ 294,281
Premiums received	Primes reçues	33,277
Application fees received	Droits de demande reçus	8,850
Interest received	Intérêts reçus	15,749
		352,157
Mortgage repayments	Remboursement de prêts hypothécaires	19,251
		$ 371,408
Cash Applied	**Utilisation de l'encaisse**	
Operations:	Exploitation:	
Claims paid	Réclamations payées	$ 213,729
Real estate operations	Activités immobilières	37,867
Administrative charges	Frais d'administration	37,157
Interest paid	Intérêts payés	40,709
		329,262
Advances to Canada Mortgage and Housing Corporation	Avances à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	6,461
Investment in short term securities	Acquisition de placements à court terme	35,685
		$ 371,408

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered – Other Insurance and Guarantee Funds

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds administrés – Autres fonds d'assurance et de garantie

Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	Home Improvement Loan Insurance Fund / Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		Rental Guarantee Fund / Fonds de garantie de loyer	
		31 December / le 31 décembre		31 December / le 31 décembre	
		1982	1981 (Restated – Note 2) (Redressé – Note 2)	1982	1981
Cash	Encaisse	$ 2	$ 3	$ —	$ 2
Short Term Securities	Placements à court terme	6,402	5,958	17,474	13,079
Mortgages	Prêts hypothécaires	26	53	8,963	10,545
		$ 6,430	$ 6,014	$ 26,437	$ 23,626

Statement F4
État F4

Liabilities	**Passif**	**Home Improvement Loan Insurance Fund** **Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons**		**Rental Guarantee Fund** **Fonds de garantie de loyer**	
		31 December **le 31 décembre**		**31 December** **le 31 décembre**	
		1982	1981	**1982**	1981
			(Restated – Note 2) (Redressé – Note 2)		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	**Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement**	**$ 7**	$ 53	**$ 5**	$ 34
Unearned Premiums	**Primes non gagnées**	**31**	49	**—**	—
Surplus	**Surplus**	**6,392**	5,912	**26,432**	23,592
		$ 6,430	$ 6,014	**$ 26,437**	$ 23,626

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered – Other Insurance and Guarantee Funds

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds administrés – Autres fonds d'assurance et de garantie

État des résultats d'exploitation et du surplus

en milliers de dollars

Statement F5
État F5

		Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982	
		Home Improvement Loan Insurance Fund Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	Rental Guarantee Fund Fonds de garantie de loyer
Revenue	**Revenus**		
Premiums earned	Primes gagnées	$ 27	$ —
Recoveries on claims paid	Recouvrement sur les réclamations payées	68	—
Interest income	Revenu d'intérêts	584	2,853
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	4	—
Total Revenue	**Total des revenus**	683	2,853
Expenses	**Dépenses**		
Claims expense	Frais relatifs aux réclamations	54	—
General administration	Administration générale	149	13
Total Expenses	**Total des dépenses**	203	13
Net Income	**Revenu net**	480	2,840
Surplus, beginning of year (Restated – Note 2)	**Surplus, au début de l'exercice** (Redressé – Note 2)	5,912	23,592
Surplus, end of year	**Surplus, à la fin de l'exercice**	$ 6,392	$ 26,432

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered – Other Insurance and Guarantee Funds

Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds administrés – Autres fonds d'assurance et de garantie

État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

Statement F8
État F8

		Year ended 31 December 1982 Exercice terminé le 31 décembre 1982	
		Home Improvement Loan Insurance Fund Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	Rental Guarantee Fund Fonds de garantie de loyer
Cash Provided	**Provenance de l'encaisse**		
Operations:	Exploitation:		
Interest income	Revenu d'intérêts	$ 584	$ 2,853
Other income	Autres revenus	99	—
Mortgage repayments	Remboursement de prêts hypothécaires	27	1,582
		$ 710	$ 4,435
Cash Applied	**Utilisation de l'encaisse**		
Operating expenses	Frais d'exploitation	$ 203	$ 13
Investment in short term securities and cash	Placements à court terme et diminution de l'encaisse	443	4,393
Repayment of advances from Canada Mortgage and Housing Corporation	Remboursement d'avances reçues de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	46	29
Reduction in unearned premium provision	Réduction de la provision pour primes non gagnées	18	—
		$ 710	$ 4,435

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered

Notes to the Financial Statements

31 December 1982

The Corporation administers certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. The Mortgage Insurance Fund was established to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. The Fund is a separate legal accounting entity. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it, the Minister at the request of the Corporation may, out of the Consolidated Revenue Fund, advance to the Corporation upon terms and conditions approved by the Governor-in-Council the amounts necessary to enable the Corporation to discharge its obligations on behalf of the Mortgage Insurance Fund.

In 1982 the Corporation adopted generally accepted accounting principles in its financial reporting of the Funds it administers. This represents a significant departure from previous financial reporting which was on a modified cash basis.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds administrés

Notes aux états financiers

31 décembre 1982

La Société administre certains fonds d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces fonds, a pour principal objectif d'établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts hypothécaires par les prêteurs du secteur privé. Ce Fonds facilite une disponibilité suffisante de fonds hypothécaires, en réduisant le risque couru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. Le Fonds d'assurance hypothécaire a été établi afin de pourvoir aux réclamations faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. Le Fonds est une entité légale et comptable distincte. Dans la mesure où l'actif du Fonds est insuffisant pour payer les réclamations, le Ministre peut, à la demande de la Société, à même le Fonds du revenu consolidé, et selon les conditions et modalités approuvées par le gouverneur-en-conseil, avancer à la Société les montants nécessaires pour lui permettre de s'acquitter de ses obligations pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire.

En 1982, la Société a adopté les principes comptables généralement reconnus pour dresser le rapport financier des fonds qu'elle administre, ce qui représente un changement important par rapport aux conventions utilisées antérieurement pour les rapports financiers qui étaient dressés selon une méthode modifiée de comptabilité de caisse.

1. Significant Accounting Policies – Funds Administered

The financial statements of the Insurance and Guarantee Funds are prepared in accordance with generally accepted accounting principles. The principal accounting policies are:

a) Mortgages

Mortgages include unpaid principal plus accrued interest.

Mortgages accepted in lieu of claims are shown net of a provision for expected defaults and a provision for interest loss where the mortgage interest rate is lower than the Fund's borrowing rate.

b) Real Estate

Real estate is acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default and is valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property less the discounted value of estimated selling, operating and interest holding costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

The appraised value of real estate acquired on claims against the Fund is estimated by the Corporation using generally accepted appraisal methodologies. These are applied by the Corporation's accredited appraisers taking into account factors which include, but are not limited to, market conditions, prevailing interest rates, occupancy rates and project income potential.

c) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss to be incurred on claims in the process of payment and on claims incurred but not yet received by the Corporation.

d) Premium Deficiency

The premium deficiency represents the excess of estimated discounted costs on future claims over the amount of unearned premium revenue relating to the policies in force. The premium deficiency at the end of each year is estimated using actuarial valuations undertaken by the Corporation.

1. Principales conventions comptables – Fonds administrés

Les états financiers des Fonds d'assurance et de garantie sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables sont:

a) Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires comprennent le principal impayé plus l'intérêt couru.

Les prêts hypothécaires acceptés en compensation de réclamations sont présentés au montant net, déduction faite d'une provision pour perte d'intérêts lorsque le taux d'intérêt hypothécaire est inférieur au taux payé par le Fonds pour ses emprunts.

b) Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont acquis lors du paiement d'une réclamation résultant d'un défaut de paiement d'un prêt; ils sont comptabilisés au moindre du coût ou de la valeur de réalisation nette. Le solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise, ainsi que les déboursés effectués pour la prise de possession et les frais d'amélioration sont capitalisés au coût de ces immeubles. La valeur établie de réalisation nette est la valeur marchande courante de la propriété moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de vente, d'exploitation et de financement. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

La valeur marchande des biens immobiliers acquis à la suite de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire est évaluée par la Société selon les méthodes d'évaluation généralement reconnues. Celles-ci sont appliquées par ses évaluateurs agréés et tiennent compte de facteurs comprenant, sans toutefois s'y limiter, l'état du marché, les taux d'intérêt en vigueur, les taux d'occupation et le potentiel de revenu des ensembles d'habitations.

c) Provision pour perte sur les réclamations

Cette provision représente la perte estimative sur les réclamations en cours de règlement et sur les réclamations prévues mais non encore reçues par la Société.

d) Insuffisance de primes

L'insuffisance de primes représente l'excédent des coûts estimatifs escomptés pour les réclamations prévues sur le montant de revenus de primes non gagnées à l'égard des polices en vigueur. L'insuffisance de primes est estimée annuellement en utilisant des évaluations actuarielles entreprises par la Société.

e) Premiums
Premiums on insurance policies relate both to the risk insured and the costs of issuing the policy. The risk-related portion is deferred and taken into income as earned over the life of the related policies. The formulae under which the premiums are earned relate to the amount of risk in each year of coverage using risk factors established by the Federal Department of Insurance. The portion relating to issuance costs is taken into income as received.

f) Application Fees
Application fees received on insurance policies are taken into income as received. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, these fees were retained in the Corporate Account.

g) Insurance Issuance Costs
Insurance issuance costs are expensed as incurred. Prior to Royal Assent on Bill C-89 on 8 April 1982, all insurance issuance costs were expensed in the Corporate Account.

h) Interest Income and Expense
Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

i) Income Tax
The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

2. Change in Accounting Policies
During the year, the Funds adopted new accounting policies that permit their financial reporting to be comparable to that of private sector insurers and to be in accordance with generally accepted accounting principles.

Because the effect of the changes is not determinable for individual prior years, no restatement of prior years has been made nor are comparative figures available for the statements of operations and deficit or surplus or the statements of changes in financial position. An adjustment has been made to the opening balances of the Funds' Surpluses to reflect the cumulative effect of these changes on prior years.

At 31 December 1981, the financial impact of these changed accounting policies is as follows:

e) Les primes
Les primes exigées pour les polices d'assurance sont calculées en fonction du risque assuré et des coûts d'émission de la police. La portion se rapportant aux risques est reportée et reconnue comme revenu gagné sur la durée des polices concernées. Le calcul déterminant les primes gagnées tient compte du risque couru à chaque année de la durée de l'assurance et ce, sur la base des facteurs de risque établis par le Département fédéral des Assurances. La portion qui se rapporte aux coûts d'émission de la police est créditée aux revenus lorsqu'elle est reçue.

f) Les droits de demande
Les droits de demande reçus pour les polices d'assurance sont crédités aux revenus lorsqu'ils sont reçus. Avant que le projet de loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, ces droits étaient retenus dans le compte corporatif.

g) Les coûts d'émission de l'assurance
Les coûts d'émission de l'assurance sont débités lorsqu'ils sont encourus. Avant que le projet de loi C-89 reçoive la sanction royale le 8 avril 1982, tous les coûts d'émission de l'assurance étaient débités au compte corporatif.

h) Revenus et frais d'intérêts
Les revenus et les frais d'intérêt sont comptabilisés sur une base d'exercice.

i) Impôt sur le revenu
Les Fonds d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu, Canada.

2. Changements dans les conventions comptables
Au cours de l'exercice, la Société a adopté de nouvelles conventions comptables qui permettent d'établir le rapport financier des fonds qu'elle administre de façon comparable à celui des assureurs du secteur privé conformément aux principes comptables généralement reconnus.

a) Mortgage Insurance Fund

	Decrease in Surplus
	(in thousands of dollars)
Provision for revaluation of real estate	$ 51,067
Provision for loss on claims	40,033
Unearned premiums	133,076
Premium deficiency	205,402
Other	10,020
Decrease in surplus	$439,598
Surplus – beginning of year – as previously reported	$215,340
Deficit – beginning of year – as restated	$224,258

b) Other Funds

	Home Improvement Loan Insurance Fund	*Rental Guarantee Fund*
	(in thousands of dollars)	
Unearned premiums	$ 49	$ —
Surplus – beginning of year – as previously reported	5,961	—
Surplus – beginning of year – as restated	$5,912	$ —

3. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund

The Corporation borrows from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9(6) of the National Housing Act, in order to meet the Fund's obligations. The borrowings are evidenced by notes payable. These notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than 31 March 1985.

L'effet de ces changements ne peut être déterminé pour chacun des exercices antérieurs et aucun redressement des exercices antérieurs n'a été effectué. Les chiffres comparatifs pour les états des résultats d'exploitation et du déficit ou du surplus et de l'évolution de la situation financière ne sont pas disponibles. Les soldes d'ouverture des surplus des Fonds ont été redressés pour refléter l'effet cumulatif de ces changements sur les exercices antérieurs.

Au 31 décembre 1981, l'effet du changement des conventions comptables sur la situation financière était le suivant:

a) Fonds d'assurance hypothécaire

	Diminution du surplus
	(en milliers de dollars)
Provision pour réévaluation des biens immobiliers	$ 51 067
Provision pour perte sur les réclamations	40 033
Primes non gagnées	133 076
Insuffisance de primes	205 402
Autres	10 020
Diminution du surplus	$439 598
Surplus – au début de l'exercice – solde déjà établi	$215 340
Déficit – au début de l'exercice – solde redressé	$224 258

b) Autres fonds

	Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons	*Fonds de garantie de loyer*
	(en milliers de dollars)	
Primes non gagnées	$ 49	$ —
Surplus – au début de l'exercice – solde déjà établi	5 961	—
Surplus – au début de l'exercice – solde redressé	$5 912	$ —

3. Emprunts du gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire

La Société emprunte du gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds, en vertu des dispositions de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires afin de remplir les obligations du Fonds. Ces emprunts sont supportés par des billets à payer. Ces billets portent intérêt à divers taux, équivalents aux taux que le Ministre des Finances approuve à l'égard des prêts consentis aux sociétés de la Couronne, et sont remboursables au plus tard le 31 mars 1985.

4. Actuarial valuation –
Mortgage Insurance Fund

An actuarial study of the Mortgage Insurance Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be inadequate to pay all future claims in respect of business in force. The actuarial deficit as at 30 September 1982 was estimated to be $236 million, has accumulated to $253 million at 31 December 1982, and is now provided for in the accounts of the Fund. Unless corrected by an immediate infusion of funds, the deficit will continue to increase due to the effect of interest charges.

This situation resulted mainly from the charging of inadequate premiums in prior years primarily with respect to the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

If the assumptions made in the actuarial study as to future trends are borne out by events, the deficit could result in a request to the Government of Canada for the funds necessary for the Corporation to discharge its obligations as provided for in the National Housing Act.

5. Insurance in Force –
Mortgage Insurance Fund

At 31 December 1982, the insurance policies in force totalled approximately $29.1 billion (1981 – $26.8 billion).

4. Évaluation actuarielle –
Fonds d'assurance hypothécaire

Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire que la Société a entreprise au cours de l'exercice indique que le Fonds continue à être insuffisant pour payer toutes les futures réclamations, compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit actuariel en date du 30 septembre 1982 était évalué à $236 millions, a augmenté à $253 millions au 31 décembre 1982 et a été comptabilisé dans les comptes du Fonds. À moins d'une entrée immédiate de fonds pour combler ce déficit, ce dernier continuera d'augmenter à cause des frais d'intérêts.

Cette situation découle surtout de l'insuffisance des primes exigées dans les exercices antérieurs, principalement à l'égard des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif.

Si les hypothèses de l'étude actuarielle quant à l'avenir se concrétisent par les événements, le déficit qui en résulterait pourrait amener à une demande de fonds auprès du gouvernement du Canada afin de permettre à la Société de s'acquitter de ses obligations, selon ce qui est prévu dans la Loi nationale sur l'habitation.

5. Assurance en vigueur –
Fonds d'assurance hypothécaire

Au 31 décembre 1982, le montant d'assurance en vigueur était d'environ $29,1 milliards (1981 – $26,8 milliards).

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in ***Canadian Housing Statistics*** (approx. 100 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans ***Statistique du logement au Canada,*** brochure d'environ 100 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Commitments for Loans and Investments

millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

		1973	1974
Market Housing	**Habitations pour la vente ou la location**		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	$ 133.1	$ 435.2
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	—	—
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Home-Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	38.2	39.6
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Demonstration Projects	Projets de démonstration	—	—
Other Direct Loans	Autres prêts directs	3.8	4.0
		175.1	478.8
Social Housing	**Logements sociaux**		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	199.7	177.4
Investments	Placements	51.8	58.1
Rural and Native Housing	Logements pour ruraux et autochtones	—	—
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	154.6	199.2
Cooperatives	Coopératives	7.6	19.8
Start-up	Fonds de démarrage	—	—
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	*	*
		413.7	454.5
Rehabilitation and Conservation	**Remise en état et conservation**		
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	—	4.2
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
		—	4.2
Community Services	**Services communautaires**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	—	3.0
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux d'égout	153.8	171.9
Urban Renewal	Rénovation urbaine	0.8	—
Land Assembly	Aménagement de terrains	185.3	101.4
		339.9	276.3
General Administration	**Administration générale**		
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	3.9	11.4
		3.9	11.4
		$ 932.6	$ 1225.2

*Included in Market Housing

*Compris dans les habitations pour la vente ou la location

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
$	458.2	$ 160.4	$ 108.8	$ 56.8	$ 17.6	$ 3.3	$ —	$ —
	—	137.5	320.8	96.2	0.4	—	35.6	47.1
	—	—	—	—	—	—	—	118.0
	13.6	13.8	10.8	9.6	4.5	1.3	1.5	2.0
	—	—	—	—	—	—	—	290.9
	2.1	0.9	5.7	2.5	14.4	3.8	2.6	2.8
	0.4	—	18.9	51.8	12.7	3.5	6.7	3.6
	474.3	**312.6**	**465.0**	**216.9**	**49.6**	**11.9**	**46.4**	**464.4**
	296.2	350.4	153.4	176.1	21.8	21.6	16.8	14.1
	64.6	53.0	45.5	68.4	56.7	63.3	53.1	49.1
	31.6	46.5	59.3	57.3	49.1	50.2	42.9	49.2
	394.2	297.2	163.0	122.5	4.6	4.9	3.3	0.6
	44.4	40.3	62.8	36.9	2.5	1.4	0.1	0.2
	—	—	—	—	—	—	—	7.1
	*	*	*	1.4	6.5	10.8	18.9	8.5
	831.0	**787.4**	**484.0**	**462.6**	**141.2**	**152.2**	**135.1**	**128.8**
	14.9	61.0	101.3	150.1	124.7	132.9	126.3	149.9
	—	—	—	—	—	—	—	64.6
	14.9	**61.0**	**101.3**	**150.1**	**124.7**	**132.9**	**126.3**	**214.5**
	10.6	17.5	15.4	16.2	—	—	—	—
	183.3	302.6	247.0	290.3	2.6	10.1	3.3	—
	0.7	0.1	—	4.1	—	2.2	—	—
	80.2	88.4	45.1	32.2	17.5	12.0	10.0	6.6
	274.8	**408.6**	**307.5**	**342.8**	**20.1**	**24.3**	**13.3**	**6.6**
	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7	9.6
	9.8	**15.0**	**8.3**	**12.9**	**14.6**	**5.3**	**4.7**	**9.6**
$	**1604.8**	$ **1584.6**	$ **1386.1**	$ **1185.3**	$ **350.2**	$ **326.6**	$ **325.8**	$ **823.9**

Canada Mortgage and Housing Corporation

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre

en millions de dollars

		1973	1974
Market Housing	**Habitations pour la vente ou la location**		
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	$ 0.7	$ 5.0
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	—	—
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Canadian Homeownership Stimulation Plan*	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété*	—	—
Canada Mortgage Renewal Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	—	—
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	—	0.4
First-Time Home-Buyer Grants	Subventions à des acheteurs d'une première maison	—	—
		0.7	5.4
Social Housing	**Logements sociaux**		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	63.9	32.4
Non-Profit and Cooperative Assistance	Aide aux sociétés sans but lucratif et aux coopératives	0.1	6.4
Community Resources Groups	Groupes de ressources techniques	0.1	2.6
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	—	3.0
		64.1	44.4
Rehabilitation and Conservation	**Remise en état et conservation**		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	—	1.3
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	—	—
Emergency Repair	Réparations d'urgence	—	3.9
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêts et pertes sur prêts	—	—
		—	5.2
Community Services	**Services communautaires**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	—	2.7
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	—	—
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux d'égout	37.8	25.7
Community Services Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	—	—
Urban Renewal	Rénovation urbaine	13.9	14.7
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains	—	0.6
Other	Autre	0.4	—
		52.1	43.7
Research, Development, Demonstration and Information	**Recherche, développement, démonstration et information**		
External Research	Recherche extérieure	5.7	4.6
Information to Public	Information du public	0.5	0.7
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	1.2	3.2
Granville Island	Granville Island	5.7	0.8
		13.1	9.3
General Administration	**Administration générale**		
Real Estate Operating Losses	Pertes sur exploitation de biens immobiliers	—	6.4
Real Estate Disposal Losses	Pertes sur ventes de biens immobiliers	—	0.3
Discount on Mortgage Sales	Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
Summer Youth Employment	Emplois d'été pour les jeunes	—	—
		—	6.7
		$ 130.0	$ 114.7

*Includes $170.5 million as loans which will be reported and recovered as contributions in 1983

*Comprend $170.5 millions en prêts qui seront rapportés et recouvrés comme des subventions en 1983

	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
$	10.1	$ 22.3	$ 29.3	$ 34.8	$ 33.1	$ 29.0	$ 17.1	$ 13.6
	0.6	3.5	9.9	17.7	19.5	25.0	29.7	32.3
	—	—	—	—	—	—	—	1.2
	—	—	—	—	—	—	—	361.8
	—	—	—	—	—	—	—	6.7
	1.8	3.8	7.0	6.8	11.5	16.2	7.9	5.8
	39.4	8.9	0.1	—	—	—	—	—
	51.9	**38.5**	**46.3**	**59.3**	**64.1**	**70.2**	**54.7**	**421.4**
	84.0	106.7	141.1	179.0	265.4	262.7	320.3	399.1
	13.2	23.8	30.9	31.0	25.5	34.8	73.5	192.3
	3.6	5.3	3.8	5.5	6.6	8.2	10.1	8.7
	5.7	6.9	18.6	18.7	19.5	18.9	18.9	18.8
	106.5	**142.7**	**194.4**	**234.2**	**317.0**	**324.6**	**422.8**	**618.9**
	10.1	30.5	62.8	89.0	97.1	106.8	125.7	135.2
	—	—	—	—	—	—	—	37.0
	—	—	43.4	47.3	77.9	212.9	62.0	—
	3.2	2.7	1.5	2.0	1.5	1.1	1.0	1.5
	0.1	0.1	0.2	0.2	1.3	1.8	2.8	2.3
	13.4	**33.3**	**107.9**	**138.5**	**177.8**	**322.6**	**191.5**	**176.0**
	6.3	17.3	21.7	32.3	31.1	29.7	22.9	14.1
	—	2.6	36.3	45.8	35.1	16.2	3.3	2.5
	31.3	52.7	78.6	105.2	94.8	64.9	38.2	13.3
	—	—	—	—	0.2	86.2	208.5	87.3
	8.1	8.0	7.5	8.3	4.9	3.6	3.1	7.9
	0.9	0.9	1.7	1.6	1.2	2.6	3.2	4.7
	0.1	0.1	0.1	0.1	—	—	—	—
	46.7	**81.6**	**145.9**	**193.3**	**167.3**	**203.2**	**279.2**	**129.8**
	6.7	5.3	5.1	3.6	5.4	4.7	9.5	8.2
	0.9	0.9	1.1	1.2	0.9	1.2	1.6	1.5
	3.7	7.1	7.7	8.0	7.6	9.5	11.0	11.9
	2.6	2.4	2.7	2.7	5.4	1.3	0.7	0.4
	13.9	**15.7**	**16.6**	**15.5**	**19.3**	**16.7**	**22.8**	**22.0**
	8.7	11.2	11.3	13.7	21.0	14.7	8.9	6.7
	0.1	0.3	1.2	1.2	13.0	44.7	27.4	15.6
	—	—	—	38.1	60.0	(0.1)	—	—
	—	—	0.1	0.2	0.6	0.4	0.1	0.1
	8.8	**11.5**	**12.6**	**53.2**	**94.6**	**59.7**	**36.4**	**22.4**
$	**241.2**	$ **323.3**	$ **523.7**	$ **694.0**	$ **840.1**	$ **997.0**	$ **1 007.4**	$ **1 390.5**

Canada Mortgage and Housing Corporation

Housing Starts by Principal Source of Financing

dwelling units

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier d'habitations, selon les principales sources de financement

nombre d'unités

		1973	1974
Public Funds under Federal Legislation	**Deniers publics en vertu de lois fédérales**		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logements sociaux	23 795	17 930
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	4 444	11 680
Other	Autres	788	753
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	3 243	3 325
		32 270	**33 688**
Institutional Funds	**Fonds des institutions prêteuses**		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logements sociaux	—	—
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	—	—
Other	Autres	75 469	31 046
Conventional	Prêts ordinaires	93 641	75 000
Other	Autres	67 149	82 389
		236 259	**188 435**
		268 529	**222 123**

1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982
24 721	20 578	15 616	14 206	9 831	3 523	1 984	1 434
16 952	3 242	2 111	395	70	2	—	—
127	267	92	159	122	195	164	143
3 084	3 176	2 986	2 562	3 228	3 114	2 976	2 305
44 884	**27 263**	**20 805**	**17 322**	**13 251**	**6 834**	**5 124**	**3 882**
—	—	—	—	2 378	7 684	8 702	16 014
—	29 915	62 619	44 250	21 066	10 081	4 574	3 216
47 132	63 968	39 843	28 004	15 236	11 156	13 113	11 347
66 905	71 776	71 700	73 600	83 000	53 350	45 018	24 826
72 535	80 281	50 757	64 491	62 118	69 498	101 442	66 575
186 572	**245 940**	**224 919**	**210 345**	**183 798**	**151 769**	**172 849**	**121 978**
231 456	**273 203**	**245 724**	**227 667**	**197 049**	**158 603**	**177 973**	**125 860**

POOR

QUALITY

ORIGINAL